# Obec Třebihošť

Třebihošť 106, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Změna územního plánu Třebihošť byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

## ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBIHOŠŤ

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

**Projektant:**
**REGIO, projektový ateliér s.r.o.**

REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:**
Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Machačová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

**Objednatel: Obec Třebihošť**

**Pořizovatel:** Městský úřad Dvůr Králové nad Labem

**Datum:** Červen 2025

# Obec Třebihošť

Třebihošť 106, 544 01 Dvůr Králové nad Labem



**Územní plán Třebihošť – úplné znění po vydání Změny č. 1**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**Změnu č. 1 Územního plánu Třebihošť vydalo Zastupitelstvo obce Třebihošť,**

**Číslo usnesení:**

**Datum vydání:**

**Datum nabytí účinnosti:**

**Pořizovatel:**

**Oprávněná úřední osoba:**

**Razítko a podpis:**

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBIHOŠŤ


**1. Vymezení zastavěného území ... 3**
**2. Základní koncepce rozvoje území obce ... 3**
2.1. Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce ... 3
2.1.1. Základní principy územního rozvoje obce (vč. Kvalitativního) ... 3
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území ... 3
2.2.1. Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické ... 4
2.2.2. Hodnoty přírodní a krajinné ... 5
2.2.3. Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační ... 5
**3. Urbanistická koncepce ... 5**
3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice ... 5
3.1.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice ... 5
3.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití ... 6
3.2. Vymezení systému sídelní zeleně ... 8
3.3. Vymezení zastavitelných ploch ... 9
**4. Koncepce veřejné infrastruktury ... 12**
4.1. Občanské vybavení a veřejná prostranství ... 12
4.2. Doprava ... 12
4.2.1. Doprava silniční ... 12
4.2.2. Doprava v klidu ... 12
4.2.3. Doprava nemotorová vč. Cyklistické, cykloturistika, pěší doprava ... 12
4.2.4. Doprava letecká ... 12
4.3. Zásobování vodou ... 13
4.3.1. Zásobování požární vodou ... 13
4.3.2. Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích ... 13
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod ... 13
4.5. Zásobování elektrickou energií ... 13
4.6. Telekomunikace a radiokomunikace ... 14
4.7. Zásobování plynem a teplem ... 14
4.8. Nakládání s odpady ... 14
**5. Koncepce uspořádání krajiny ... 14**
5.1. Koncepce řešení krajiny, plochy s rozdílným způsobem využití ... 14
5.1.1. Zemědělské všeobecné – au ... 14
5.1.2. Lesní všeobecné – lu ... 14
5.1.3. Přírodní všeobecné – nu ... 14
5.1.4. Vodní a vodohospodářské všeobecné – wu ... 14
5.1.5. Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní – mu.pz ... 15
5.1.6. Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití – mu.s ... 15
5.2. Prostupnost krajiny ... 15
5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření ... 15
5.4. Územní systém ekologické stability ... 15
5.5. Rekreace ... 16
5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin ... 16
**6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ... 16**
6.1. Plochy bydlení ... 17
6.1.1. Bydlení venkovské – bv ... 17
6.2. Plochy občanského vybavení ... 18
6.2.1. Občanské vybavení veřejné – ov ... 18
6.2.2. Občanské vybavení sport – os ... 19
6.2.3. Občanské vybavení hřbitovy – oh ... 19
6.3. Plochy rekreace ... 20
6.3.1. Rekreace individuální – ri ... 20
6.4. Plochy výroby a skladování ... 20
6.4.1. Výroba lehká – vl ... 20
6.4.2. Výroba zemědělská a lesnická – vz ... 21
6.4.3. Výroba drobná a služby – vd ... 21

6.4.4. Výroba zemědělská a lesnická – zemědělská malovýroba – vz.1 ..... 22
6.5. Plochy zeleně a plochy veřejných prostranství ..... 23
6.5.1. Zeleň zahradní a sadová – zz ..... 23
6.5.2. Zeleň ochranná a izolační – zo ..... 23
6.5.3. Veřejná prostranství všeobecná – pu ..... 24
6.5.4. Zeleň parková a parkově upravená – zp ..... 24
6.6. Plochy dopravní infrastruktury ..... 24
6.6.1. Doprava silniční – ds, doprava silniční – garáže, parkoviště, čerpací stanice – ds.1 ..... 24
6.6.2. Doprava letecká – dl ..... 25
6.7. Plochy technické infrastruktury ..... 25
6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná – tu ..... 25
6.8. Plochy vodní a vodohospodářské ..... 26
6.8.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné – wu ..... 26
6.9. Plochy zemědělské ..... 26
6.9.1. Zemědělské všeobecné – au ..... 26
6.10. Plochy lesní ..... 27
6.10.1. Lesní všeobecné – lu ..... 27
6.11. Plochy přírodní ..... 28
6.11.1. Přírodní všeobecné – nu ..... 28
6.12. Plochy smíšené krajinné ..... 29
6.12.1. Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní – mu.pz, smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití – mu.s ..... 29
6.13. Plochy specifické ..... 30
6.13.1. Specifické zvláštního určení – xz ..... 30
**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ..... 30**
**8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena ..... 30**
**9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ..... 30**
**10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech ..... 30**

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:**

**1. Výkres základního členění území** 1 : 5 000
**2. Hlavní výkres** 1 : 5 000

# I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBIHOŠŤ

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP vymezuje zastavěné území 7. 12. 2024 (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1. HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje obce Třebihošť stanovená v ÚP směřuje k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území. Vzhledem k vysoké krajinářské hodnotě řešeného území jde zejména o nalezení souladu mezi umožněním přiměřeného rozvoje obce, jejímž těžištěm je místní část Třebihošť, a zachováním jedinečných přírodně-krajinářských i kulturních hodnot.

#### 2.1.1. Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního)

- vytvářet předpoklady pro adekvátní usměrnění rozvoje celého administrativního území obce – vzhledem k její populační základně, hierarchii v systému osídlení, historickým souvislostem i aktuálním trendům;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant atd.) jako důležitý prvek kontinuity osídlení;
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost dílčích sídelních částí obce coby historicky utvářených jednotek, při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- chránit jedinečné přírodní hodnoty krajiny; posilovat ekologickou stabilitu území a vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu (včetně urbanizovaného území);
- posilovat ekonomicko-sociální pozici obce, iniciovat kvalitativní zlepšování života místních obyvatel – vymezením rozvojových ploch umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a uchováním hodnotného krajinného zázemí obce, přičemž těžištěm rozvoje bude místní část Třebihošť;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území – zejména tam, kde by ohrožovaly či znehodnocovaly obytnou (rekreační funkci), popř. chráněné hodnoty v území;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- prostorově a funkčně umožnit lepší protipovodňovou i protierozní ochranu území;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně-historického potenciálu);

### 2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce Třebihošť je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodně-krajinářských kvalit řešeného území. Umisťování zástavby je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky – pomník obětem I. světové války, kostel sv. Jana Nepomuckého z 18. století, pomník obětem I. a II. světové války a hrob rudoarmějce, VKP vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany apod.) ÚP stanovuje nutnost ochrany i následujících hodnot.

### 2.2.1. Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

- Dochovaná sídlení struktura obce vyznačující se existencí několika kompaktních sídel, z nichž za jádrové lze označit vlastní Třebihošť, a rozptýlenou zástavbou v lokalitě Zadní Zvičina;
- Dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí (včetně odloučených lokalit), s nutností respektovat zejména historicky založené urbanizační osy a historicky založená jádra osídlení (vč. případných souvisejících veřejných prostranství), přičemž za urbanisticky hodnotný celek je nutno označit místní část Zvičina. Za hodnotné jsou považovány a v Hlavním výkresu vyznačeny některé zachovalé objekty dokladující zdejší charakter lidové architektury. Jedná se o roubené či poloroubené chalupy, ale i zachovalé zděné venkovské domy z přelomu tisíciletí (pozn. objekty na Zvičině jsou zahnuty v urbanisticky hodnotném celku).
- Charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém $45^0$. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, hospodářské budovy volně navazovaly, přičemž spolu s obytnými budovami tvořily celky uskupené do tvaru l či u (hospodářské budovy byly provázané s obytnou budovou či volně navazující). Vůči veřejnému prostoru byly objekty orientovány převážně kolmo, není však výjimkou ani orientace podélná. Intenzita zástavby je pak charakterizována plošně významným zastoupením ploch soukromé zeleně (většinou zahrad), které byly orientovány směrem do volné krajiny.
- Památky místního významu, které nejsou registrovány v ústředním seznamu kulturních památek české republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o následující objekty:

  k.ú. Zvičina:

  - Borufkova kaple na Zadní Zvičině;
  - pískovcový kříž ve vsi na Zvičině;
  - Patzeltův kříž na Zadní Zvičině.

  k.ú. Třebihošť

  - kostel Nanebevzetí Panny Marie v severozápadní části Třebihoště z 19. století;
  - pískovcový kříž na zahradě v centru Třebihoště;
  - litinový kříž na kamenném podstavci v horní části obce u cesty do Dol;
  - pískovcový kříž se zahrádkou u perenské cesty;
  - pískovcový kříž u hranic katastru obcí Třebihošť a Úhlejov, poblíž Hořeního mlýna;
  - novodobý dřevěný kříž na pískovcovém podstavci na Pernejch u studánky;
  - sousoší sv. Trojice Na okraji lesa Čeperka, u cesty ze Třebihoště přes hráz bývalého rybníka na Zdobín;
  - socha sv. Jana Nepomuckého v zahradě RD č.p. 4;
  - pomník obětem I. světové války v Třebihošti;
  - smírčí kříž u Perenské cesty;
  - smírčí kříž WILIM MIKSS v rohu lesa u Šormovy louky na Pernejch.

  k.ú. Horní Dehtov

  - pískovcový kříž na návsi v obci Horní Dehtov;
  - pomník obětem I. sv. války u hřbitova v Horním Dehtově;
  - pískovcový smírčí kříž v Horním Dehtově v katastru obce Horní Dehtov asi 35 metrů vpravo od silnice do Bílé Třemešné, v zahradě domu č.p. 8;
  - pískovcový smírčí kříž ve Špůrově lese na hranici katastru mezi obcemi Třebihošť a Horní Dehtov;
  - pískovcový smírčí kříž v Řečici asi 300 metrů jihovýchodně od první zatáčky v lese u silnice od Horního Dehtova do Dvora Králové.

### 2.2.2. Hodnoty přírodní a krajinné

- Systém ekologické stability (LBC, LBK, RBC, RBK) a interakční prvky;
- Masarykova studánka cca 500 m pod vrcholem Zvičiny u červené turistické trasy z Bílé Třemešné na Zvičinu;
- Plochy vymezené v ÚP jako plochy *Přírodní všeobecné – NU* a *Smíšené krajinné všeobecné – MU;*
- Zdroje pitné vody, prameny, studánky;
- Celkový krajinný ráz střední části Bělohradské pahorkatiny (Libotovského hřbetu) včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s cennými výhledy ze Zvičiny, z partií Zadní Zvičiny a panoramatické Perenské cesty;
- Významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic a vodních toků, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- Urbanistická a krajinářská funkce vodních toků (kromě hydrologické a eko-biologické funkce).

### 2.2.3. Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

- Prostupnost krajiny – síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- Značené cyklotrasy, turistické trasy a Lesní naučná stezka Horní Brusnice a Naučná stezka Po stopách K. V. Raise;
- Občanská vybavenost veřejného charakteru;
- Vybavenost dopravní a technickou infrastrukturou (silnice, místní komunikace a cesty v krajině, telekomunikační, plynovodní a elektrická síť v celém ř. Ú., veřejný vodovod a kanalizace);
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- Prvky meliorační soustavy (investice do půdy, odvodňovací zařízení).

# 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

## 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### 3.1.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce obce Třebihošť, stanovená v tomto územním plánu, vychází z charakteristik území, zohledňuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů, a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu řešeného území, včetně svébytnosti lokalit odloučených od kompaktněji utvořeného urbanizovaného prostoru (tj. od jádra obce a ostatních kompaktních místních částí);
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- rozvoj obytné funkce ve vlastní Třebihošti a Horním Dehtově směřovat především do územních rezerv zastavěného území, v Dolním Dehtově především do vhodných zastavitelných ploch v přímé vazbě na zastavěné území a ve Zvičině do plochy vymezené předchozí ÚPD, zastavěné území zde již nezahušťovat, rozptýlenou zástavbu v krajině stabilizovat (Zadní Zvičina a samoty);
- jádrové prostory hlavních sídelních útvarů již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP);
- pomocí stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a charakteristický typ zástavby;
- zejména v kompaktních sídlech umožnit rozvoj podnikatelských aktivit – výroby a služeb v souladu se založenou urbanistickou strukturou;
- posílit význam a prostorové uplatnění památkově chráněných a dalších kulturně-historicky hodnotných objektů (vč. drobných prvků sakrální nebo pietní povahy – křížky, kapličky, pomníky apod.);

- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu obce i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech – dominanta kostela sv. Jana Nepomuckého, vrch Zvičina a Libotovský hřbet (pohledy na ně i od nich směrem na Krkonoše, Jičínsko i Hořicko);
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, zejména veřejného charakteru, vytvořit podmínky pro jeho rozvoj;
- prostorově a funkčně chránit přirozené centrální prostory obce formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, respektovat stávající zeleň v sídle i v přechodové zóně do volné krajiny, včetně krajinářsky významných stromů (skupin stromů) a doprovodné zeleně vodotečí;
- respektovat cestní síť v krajině, podporovat prostupnost krajiny a přirozené propojení zastavěného území s přírodním zázemím, např. formou realizace (obnovy/zkvalitnění) některých cest, prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- chránit přilehlé partie k hlavním vodním tokům v ř.ú. před nevhodnou zástavbou a narušením odtokových poměrů, představující přírodně a vodohospodářsky cenné území a důležité prvky lokálního ÚSES;
- umožnit rozvoj turisticko-rekreačních aktivit v krajině za současné ochrany jejích hodnot;
- neumožnit krajinářsky rizikový plošný rozvoj individuální rekreace (typu rekreačních chat a jejich seskupení);
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury.

### 3.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ÚP stanovuje v kap. 6 tohoto opatření. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch pak ÚP doplňuje v kap. 3.3 tohoto opatření.

ÚP stabilizované území člení na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné budou postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

#### *3.1.2.1 Bydlení venkovské – BV*

Jde o převažující funkci, která v kompaktních sídlech zahrnuje jak stabilizované, tak i navržené plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu a nerušící výrobní činnosti. Zastavitelné plochy BV jsou situovány výhradně v návaznosti na stabilizované obytné plochy, a to v okrajových polohách a prolukách.

#### *3.1.2.2 Bydlení hromadné – BH*

Vymezené jako plochy stabilizované, resp. stávající plochy bytových domů v Třebihošti, z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení.

#### *3.1.2.3 Občanské vybavení veřejné – OV*

ÚP samostatně vymezuje jako stabilizované; zahrnují budovu obecního úřadu s knihovnou a mateřskou školou, kostel Nanebevzetí Panny Marie, plochu sběrného místa, hasičské zbrojnice ve vlastní Třebihošti a v Dolním Dehtově, objekty motorestu, prodejny potravin a moštárny v Třebihošti. Na Zvičině je do této funkce zahrnuta Raisova chata s rozhlednou a restaurací a kostel sv. Jana Nepomuckého a kaple v Zadní Zvičině. Objekty občanského vybavení veřejného charakteru se umožňuje umisťovat za splnění daných podmínek v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### *3.1.2.4 Občanské vybavení sport – OS*

ÚP vymezuje stabilizovanou plochu stávajícího sportoviště v Třebihošti a navazující zastavitelnou plochu. Dále je do této funkce zařazena zastavitelná plocha na Zvičině pro potřeby realizace zázemí stávajícího lyžařského areálu.

#### *3.1.2.5 Občanské vybavení hřbitovy – OH*

Stabilizované plochy hřbitovů v Třebihošti a Dehtově.

#### *3.1.2.6 Plochy Rekreace individuální – RI*

Jsou představovány stabilizovanými plochami rekreačních chat v krajině.

#### *3.1.2.7 Plochy Výroba lehká – VL*

Zahrnují stabilizovaný výrobní areál v Horním Dehtově s navazující zastavitelnou plochou.

#### *3.1.2.8 Výroba drobná a služby – VD*

Tato funkce je stabilizována, jedná se o plošně menší plochy výroby, nebo výroby, která nemá negativní vliv na své okolí a lze ji tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení, většinou se jedná o drobné provozovny s bydlením vlastníka.

#### *3.1.2.9 Výroba zemědělská a lesnická – VZ*

Do této funkce jsou zařazeny stabilizované areály zemědělské výroby v jednotlivých částech obce, s plošným rozvojem této funkce se počítá na východním okraji Třebihoště.

#### *3.1.2.10 Výroba zemědělská a lesnická – zemědělská malovýroba – VZ1*

Jedná se o stávající areál v Dolním Dehtově, kde je bydlení kombinováno s chovem koní a agroturistickými aktivitami.

#### *3.1.2.11 Zeleň zahradní a sadová – ZZ*

Stávající samostatné funkční plochy ***ZZ*** představují rozsáhlejší plochy zahrad u obytné zástavby jako přechodová funkce do volné krajiny tam, kde do ní významněji zasahují či v plochách, které je nutno s ohledem na ochranu území ponechat bez zástavby (zamokřené plochy, plochy odtoku povrchové vody apod.). Funkce ***ZZ*** byla ve významnějším rozsahu ponechána v zastavěném území Zvičiny z důvodu ochrany krajinného rázu tohoto urbanisticky hodnotného celku.

#### *3.1.2.12 Zeleň ochranná a izolační – ZO*

Tato funkce představuje plochy zeleně izolační, situované ve vazbě na stávající areály zemědělské výroby.

#### *3.1.2.13 Veřejná prostranství všeobecná – PU a Zeleň parková a parkově upravená – ZP*

*(viz kapitola 3.2.)*

ÚP se takto funkčně označují veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci – obecně tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u ***PU*** nezbytná zejména podpora funkce pobytové (charakter obytné ulice). ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně

#### *3.1.2.14 Doprava silniční – DS*

Stabilizované plochy *DS* v ř. ú. zahrnují silnice II. a III. třídy, polní a lesní cesty, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Samostatně jsou vymezeny plochy ***DS.1*** – ***garáže, parkoviště, čerpací stanice***.

#### *3.1.2.15 Doprava letecká – DL*

Stabilizovaná plocha letiště situovaná jihozápadně od Třebihoště, pro technické zázemí jsou vymezeny zastavitelné plochy ***Z.15a*** a ***Z.15b*** a ***Z.15c***.

#### *3.1.2.16 Plochy Technická infrastruktura všeobecná – TU*

Jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jako součásti veřejné infrastruktury.

#### *3.1.2.17 Specifické zvláštního určení – XZ*

Jedná se o plochy a objekty důležité pro obranu státu.

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

## 3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- ***Zeleň parková a parkově upravená – ZP*** – z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je ÚP chráněna a posilována;
- ***Zeleň zahradní a sadová – ZZ*** – stávající samostatné funkční plochy *ZZ* představují rozsáhlejší plochy zahrad u obytné zástavby jako přechodová funkce do volné krajiny tam, kde do ní významněji zasahují či v plochách, které je nutno s ohledem na ochranu území ponechat bez zástavby (zamokřené plochy, plochy odtoku povrchové vody apod.). Funkce *ZZ* byla ve významnějším rozsahu ponechána v zastavěném území Zvičiny z důvodu ochrany krajinného rázu tohoto urbanisticky hodnotného celku;
- ***Zeleň ochranná a izolační – ZO*** – tato funkce představuje plochy zeleně izolační, situované ve vazbě na stávající areály zemědělské výroby.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v ÚP zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční – prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně ÚP stanovuje následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

## 3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje níže uvedené zastavitelné plochy s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

| Označení lokality | Kód plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy | Katastrální území/lokalita |
|---|---|---|---|
| ***Bydlení venkovské – BV*** | | | |
| **Z.1** | *BV* | Zastavitelná plocha vymezená na východním okraji Třebihoště při silnici II. třídy;<br>- dopravní obsluha ze silnice III. třídy;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 700 m$^2$;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV);<br>- respektovat OP sinice III. třídy a polohu v OP vodního zdroje II. stupně; | Třebihošť / východ |
| **Z.2** | *BV* | Zastavitelné plochy vyplňují proluky stávající zástavby;<br>- dopravní obsluha ze silnice III. třídy;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m2;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV);<br>- respektovat OP sinice III. třídy; | Třebihošť / východ |
| **Z.3** | *BV* | Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena na jižním okraji zastavěného území Třebihoště;<br>- dopravní obsluha prodloužením místní komunikace, nutno zajistit podmínky pro přístup vozidel IZS;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m$^2$;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV); | Třebihošť / za hřbitovem |
| **Z.5**<br>**Z.6** | *BV* | Zastavitelné plochy bydlení vymezené na jihozápadním okraji zastavěného území Třebihoště;<br>- dopravní obsluha prodloužením místní komunikace, nutno zajistit podmínky pro přístup vozidel IZS;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m$^2$;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV); | Třebihošť / jihozápad |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Z.8**<br>**Z.9** | *BV* | Zastavitelné plochy vymezené mezi dvěmi částmi zastavěného území Dolního Dehtova podél silnice III. třídy;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 1000 $m^2$;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV);<br>- respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, odvodňovací zařízení v ploše Z.8 a polohu v OP vodního zdroje II. stupně; | Horní Dehtov/ Dolní Dehtov |
| **Z.10** | *BV* | Rozsáhlejší zastavitelná plocha situovaná na jižním okraji Dolního Dehtova;<br>- dopravní obsluha z místní komunikace;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- v lokalitě bude vymezeno veřejné prostranství v min. rozsahu 1000 $m^2$;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 1000 $m^2$;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV);<br>- respektovat ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení a dalších sítí TI, silnice II. třídy a polohu v OP vodního zdroje II. stupně;<br>- umístění nových staveb pro bydlení, pro něž jsou stanoveny hygienické limity v části plochy přiléhající k silnici II. třídy, je podmíněno prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení; | Horní Dehtov/ Dolní Dehtov – jih |
| **Z.11a**<br>**Z.11b** | *BV* | Zastavitelné plochy malého rozsahu vymezené na jižním okraji Horního Dehtova;<br>- dopravní obsluha z přilehlých komunikací (silnice II. třídy a místní komunikace);<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 1000 $m^2$;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV);<br>- respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy v ploše Z.11a;<br>- umístění nových staveb pro bydlení v ploše Z.11a, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, je podmíněno prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení; | Horní Dehtov/ Horní Dehtov – jih |
| **Z.13** | *BV* | Zastavitelná plocha bydlení vymezená na západním okraji Zvičiny;<br>- dopravní obsluha ze silnice III. třídy;<br>- prověření **územní studií** jako podmínka pro rozhodování;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována a budou respektovat charakteristický typ zástavby;<br>- bude respektována parcelace dle KN ke dni vydání ÚP – pozemky již nelze dělit;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,30;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně, pro zástavbu bude realizován zdroj požární vody; | Zvičina/ západní okraj z.ú. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Z.16** | *BV* | Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena na severní hranici zastavěného území Třebihoště;<br>- dopravní obsluha z přilehlé komunikace;<br>- výškové a objemové řešení umisťované zástavby musí odpovídat prostředí, do něhož bude zástavba vsazována;<br>- minimální velikost pozemku pro umístění RD - 1000 $m^2$;<br>- maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění RD - 0,40;<br>- napojení na stávající sítě TI, likvidace odpadních vod, tj. odkanalizování individuálně do doby koncepčního řešení (realizace soustavné kanalizace a ČOV); | Třebihošť / severní hranice zastavěného území |
| ***Výroba zemědělská a lesnická – VZ*** | | | |
| **Z.7** | *VZ* | Zastavitelná plocha bude sloužit pro možnost rozšíření stávajícího fungujícího areálu zemědělské výroby na východním okraji Třebihoště<br>- dopravní obsluha přes stávající areál;<br>- stavby výrazně nepřekročí stávající výškovou hladinu v lokalitě;<br>- po obvodu areálu bude realizován pás pohledově izolační zeleně;<br>- řešení plochy zohlední ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VN; | Třebihošť / východ |
| ***Výroba lehká – VL*** | | | |
| **Z.12** | *VL* | Zastavitelná plocha výroby mezi Horním a Dolním Dehtovem<br>- podmínkou využití je dopravní obsluha z místní komunikace či silnice II. třídy, mimo silnici II. třídy;<br>- výška objektů v ploše bude max. 9 m;<br>- podél hranice budoucích areálů bude realizován pás vzrostlé zeleně za účelem zapojení plochy do okolního prostředí;<br>- koeficient minimálního podílu zeleně - 0,2; | Horní Dehtov/ u zemědělského areálu |
| ***Občanské vybavení sport – OS*** | | | |
| **Z.4** | *OS* | Zastavitelná plocha občanského vybavení se vymezuje z důvodu rozšíření možností sportovního vyžití obyvatel obce v návaznosti na stabilizovanou plochu téže funkce;<br>- dopravní obsluha z přilehlé komunikace;<br>- respektovat odvodňovací zařízení, severní část je ohrožena záplavami místní vodoteče; | Třebihošť / sportoviště |
| **Z.14** | *OS* | Zastavitelná plocha se vymezuje pro rozhlednu, příp. pro zázemí sjezdových lyžařských tratí na Zvičině;<br>- dopravní obsluha z přilehlé komunikace;<br>- respektovat polohu v pásmu 50 m od okraje lesa a v OP komunikačního zařízení<br>- při konkrétním návrhu zástavby bude zohledněna poloha v prostředí kulturní památky; | Zvičina/ lyžařský areál |
| ***Doprava letecká – DL*** | | | |
| **Z.15a**<br>**Z.15b** | *DL* | Zastavitelné plochy pro technické zázemí letiště; | Třebihošť / letiště |
| **Z.15c** | *DL* | Zastavitelné plochy pro technické zázemí letiště;<br>- max. koeficient zastavěných a zpevněných ploch – 0,5<br>- výšková hladina zástavby – max. 7 m od rostlého terénu | Třebihošť / letiště |

# 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

## 4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou obecně plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního a sportovního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). ÚP vymezuje stabilizované plochy ***OV***, které zahrnují budovu obecního úřadu s knihovnou a mateřskou školou, kostel Nanebevzetí Panny Marie, plochu sběrného místa, hasičské zbrojnice ve vlastní Třebihošti a v Dolním Dehtově, objekty motorestu, prodejny potravin a moštárny v Třebihošti. Ve Zvičině je do této funkce zahrnuta Raisova chata s rozhlednou a restaurací a kostel sv. Jana Nepomuckého a kaple v Zadní Zvičině. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (*BV, PU, ZP* apod.). Mimo občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) ÚP samostatně vymezuje též stabilizované plochy ***Občanské vybavení hřbitovy – OH*** (v Třebihošti a Dehtově) a ***Občanské vybavení sport – OS,*** v ÚP zastoupené jak stabilizovanými plochami, tak plochou zastavitelnou umožňující rozvoj sportovního areálu v Třebihošti.

Jako ***Veřejná prostranství všeobecná – PU*** a ***Zeleň parkovou a parkově upravenou – ZP*** ÚP funkčně vymezuje veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci – obecně tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PU* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, s realizací veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m$^2$ se počítá v ploše ***Z.10***.

## 4.2. DOPRAVA

### 4.2.1. Doprava silniční

Na průtahu silnic II. a III. třídy ÚP navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtoku srážkové vody z vozovky. ÚP navrhuje rovněž zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

Postupně budou realizovány polní cesty dle Plánu společných zařízení dle KoPÚ.

Pro novou zástavbu budou realizovány nové komunikace, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Případné vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

### 4.2.2. Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno v rámci stávajících parkovišť v centru obce, v profilu místních komunikací a na soukromých pozemcích. Parkování je přípustné v rámci jiných vhodných ploch – stabilizovaných i zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení v rodinných domech bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

### 4.2.3. Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

Navrhuje se realizace stezek pro pěší a cyklisty (chodníků) podél průtahu silnic III. třídy obcí (např. z Dehtova do Třebihoště, podél silnice II/300 a III/30010 v Dehtově), příp. rekonstrukce stávajících.

ÚP respektuje stávající značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy, jejichž síť bude dle potřeby doplňována, včetně související vybavenosti.

### 4.2.4. Doprava letecká

Je respektováno letiště na jihozápadním okraji Třebihoště, přičemž pro jeho zázemí jsou vymezeny zastavitelné plochy ***Z.15a, Z.15b a Z.15c***.

## 4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Části obce Třebihošť a Horní a Dolní Dehtov budou i nadále zásobovány pitnou vodou prostřednictvím obecního veřejného vodovodu. Budoucí zástavba v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách bude napojena na stávající vodovodní systém; v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

Část obce Zvičina včetně zástavby v Zadní Zvičině jsou zásobovány vodou individuálně a tento stav se přepokládá i do budoucna.

V souladu s PRVK se navrhuje:

- rekonstrukce zdroje Bzovka a zvýšení kapacity stávajícího vodovodu, případně realizace nového pro zásobování Dolního a Horního Dehtova;
- rekonstrukce vodovodní sítě v Horním a Dolním Dehtově, včetně realizace nového vodovodu a ATS stanice pro část zásobenou tlakem nižším jak 15 MPa;
- úpravy na vodovodní síti včetně propojení se zdrojem Bzovka a případná rekonstrukce vodojemu Horka pro zásobování vodou Třebihoště.

### 4.3.1. Zásobování požární vodou

V Třebihošti je zdrojem požární vody nádrž situovaná v horní části obce u konečné zastávky autobusu, dále pak další požární nádrž v dolní části obce v areálu volnočasového centra. K hašení požárů ve větší vzdálenosti od požárních nádrží lze využít požárních hydrantů napojených na vodovodní řád obce. V Horním a Dolním Dehtově je zdrojem vody požární nádrž v Horním Dehtově, dále je možnost využít požárních hydrantů napojených na vodovodní řád obce. Požární voda ve Zvičině bude zajištěna dovozem požárními cisternami z požárních nádrží v obci Třebihošť. V budoucnu se plánuje realizace podzemní požární nádrže v blízkosti kostela. Nové objekty pro bydlení budou řešit požární vodu realizací vlastní nádrže.

### 4.3.2. Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při problémech se zásobováním vodou ÚP navrhuje nouzové zásobování vodou jejím dovozem z Bílé Třemešné a z Choustníkova Hradiště nebo vodu balenou, resp. vodou z cisteren. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

## 4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Pro vlastní Třebihošť se navrhuje vybudovat novou oddílnou kanalizaci s čistící koncovkou na jižním okraji zástavby. Odvedení odpadních vod bude v Horním a Dolním Dehtově řešeno realizací oddílné kanalizace a přečerpáním odpadních vod na plánovanou ČOV v Třebihošti.

V souladu s PRVK do doby koncepčního řešení odkanalizování budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. Likvidace odpadních vod v č.o. Zvičina a v Zadní Zvičině bude realizována individuálně i do budoucna.

Srážkové vody budou zneškodňovány na pozemcích investorů. Z nových veřejných komunikací budou srážkové vody svedeny gravitačně (povrchově) na stávající komunikace do uličních vpustí nebo do přilehlých příkopů, zelených pásů, popř. do vsaků.

## 4.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV, ÚP nenavrhuje významnou změnu koncepce zásobování elektrickou energií. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové (předpoklad realizace v Dolním Dehtově pro plochu ***Z.10*** a na Zvičině pro plochu ***Z.13***).

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundérním vedením NN (dle místních podmínek, popř. i vrchním).

## 4.6. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území ÚP nemění. Připojení nové zástavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umisťování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

## 4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

ÚP umožňuje plynofikaci zastavitelných ploch ze středotlakého plynovodu. Koncepce zásobování teplem vychází ze stávajícího stavu. S plynofikací Zvičiny se nepočítá.

ÚP vytváří předpoklady pro vytápění objektů i jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie, popř. další alternativní zdroje energie).

## 4.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP nenavrhuje změnu koncepci nakládání s odpady. Pro sběrné místo je vymezena plocha v centru Třebihoště ve funkci *OV* nacházející se za motorestem.

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

## 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejích dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, prostupnost krajiny i pro její rekreační využívání apod.) a vychází ze schválených KoPÚ.

ÚP je respektován charakter zemědělsky intenzivně využívané krajiny, jsou vytvořeny podmínky pro posílení její ekologické stability a vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj ZPF, PUPFL a přírodních složek krajiny.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkce, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6. tohoto opatření:

### 5.1.1. Zemědělské všeobecné – AU

Plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření.

### 5.1.2. Lesní všeobecné – LU

Plochy lesů (PUPFL).

### 5.1.3. Přírodní všeobecné – NU

Plochy, v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (biocentrum lokálního významu).

### 5.1.4. Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

Jsou v řešeném území samostatně zastoupeny vodními toky a menšími vodními plochami a nádržemi, včetně navržených.

### 5.1.5. Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní – MU.pz

Plochy, v nichž je zahrnuta kombinace přírodních složek (ekosystémů) a krajinoochranných funkcí (protierozní opatření, vodohospodářská opatření) a hospodářského využívání krajiny (zahrnují především plochy s navrženými protierozními a vodohospodářskými opatřeními, nivy vodotečí a významnější prvky krajinné zeleně).

### 5.1.6. Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití – MU.s

Plochy s kombinací funkce sportovní (sjezdová trať na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích; sjezdová trať a lyžařské vleky na PUPFL).

**Další navrhovaná opatření:**

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků – zejména ve svažitých terénních podmínkách a ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru.

**Plochy změn v krajině:**

ÚP samostatně navrhuje plochy změny v krajině:

| Označení lokality | Kód a název plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy | Katastrální území |
|---|---|---|---|
| K.1 | Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU | Rybník navržený dle KoPÚ jižně od Třebihoště na Bystrém potoce; | Třebihošť |
| K.2 | Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU | Poldr navržený dle KoPÚ severovýchodně od Třebihoště; | Třebihošť |
| K.3 | Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU | Poldr navržený dle KoPÚ severně od Třebihoště na bezejmenným vodním toku (IDVT 10177292), který je levostranným přítokem Bystrého potoka; | Třebihošť |
| K.4 | Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU | Záchytná nádrž na severním okraji Třebihoště | Třebihošť |

## 5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je posilována převzetím cestní sítě dle Plánu společných zařízení KoPÚ. Jsou respektovány stávající polní a lesní cesty mimo obvod KoPÚ.

## 5.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje vodní toky v řešeném území.

Územní plán přebírá konkrétní prvky protipovodňové a protierozní ochrany z plánu společných zařízení KoPÚ. Ty jsou vymezeny jako navržená vodohospodářská opatření (poldr, rybník) a opatření na ochranu ZPF (ochranné zatravnění) ve funkčních plochách *Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní – MU.pz*. Realizace protipovodňových a protierozních opatření je stanovena jako přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Za účelem zadržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování apod.

## 5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky regionálního a lokálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako RBC, RBK, LBC a LBK.

ÚP vymezuje biocentra jako *Přírodní všeobecné – NU*. Biokoridory v nezastavěném území se vymezují na funkčních plochách *LU, MU.pz* a *AU*, do ploch přírodních by měly být přeřazeny po jejich konkrétním usazení na pozemky dle projektů ÚSES. S ohledem na skutečnost, že jsou tyto prvky vedeny mimo zastavěné území, je zajištěna jejich bezproblémová funkčnost.

ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- **RBC.1647 Zvičina** zasahuje do severního okraje řešeného území z území sousední Dolní Brusnice;
- **RBC.1192 Čertovy hrady** – zasahuje do jihovýchodního okraje řešeného území ze sousedního k.ú. Lipnice u Dvora Králové;
- **RBK.746** – regionální biokoridor spojuje RBC.1647 Zvičina s RBC.1192 Čertovy hrady a je trasován nad vlastní Třebihoští severně po její hranici se sousední Bílou Třemešnou a Dolní Brusnicí.

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biokoridor **LBK.1** je veden jižně od Dehtova, ústí do **LBC.1**;
- lokální biokoridor **LBK.3** je veden jihovýchodní částí řešeného území, leží na něm **LBC.3** a **LBC.4**;
- lokální biokoridor **LBK.2** je veden severovýchodně od Horního Dehtova, leží na něm **LBC.2** a ústí do LBK 20 vymezeného v k.ú. Bílá Třemešná;
- lokální biokoridor **LBK.4** je veden z **LBC.5** mezi Dolním Dehtovem a Třebihoští přes **LBC.10**, **LBC.12** kde dále pokračuje podél jihozápadní hranice řešeného území;
- lokální biokoridor **LBK.5** zasahuje do jižního okraje k.ú. Třebihošť, kde je vymezeno i **LBC.11**;
- lokální biocentra **LBC.6**, **LBC.7**, **LBC.8** a **LBC.9** leží na **RBK.746** při hranici s k.ú. Bílá Třemešná a k.ú. Dolní Brusnice;
- lokální biokoridor**LBK.6** je veden severně od Třebihoště přes **LBC.13, LBC.14** a **LBC.15** a ústí do **RBC.1647**;
- lokální biokoridory **LBC.7 a LBC.8** jsou vedeny v nezastavěném území mezi Zvičinou a Třebihoští.

## 5.5. REKREACE

ÚP vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (mj. stabilizace a ochrana stávajících ploch *OS, ZP* a vymezení zastavitelných ploch venkovského bydlení – BV s přípustným využitím i pro individuální rekreaci) i krajinného zázemí obce – nezastavěného území vytvořením podmínek pro rekreaci nepobytovou za současné ochrany hodnot a respektování limitů řešeného území.

## 5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

# 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž se stanovují podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) ÚP stanovuje hlavní, přípustné, nepřípustné využití a případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

**Při vymezování pozemků, umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití budou zároveň uplatňovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území.** Dále budou

respektovány limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3 tohoto opatření.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provozy jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, je podmíněno prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

**V celém řešeném území ÚP vylučuje umisťování větrných elektráren, staveb a zařízení komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.) včetně skladovacích ploch těchto biologických odpadů.**

## 6.1. PLOCHY BYDLENÍ

### 6.1.1. Bydlení venkovské – BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace a další rekreační zařízení (penziony apod.) za podmínky, že nebudou umisťovány na Zvičině a Zadní Zvičině;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to zejména pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.) a za podmínky, že se jedná o funkci doplňkovou k funkci bydlení;
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů, které jsou umisťovány do stávající zástavby v plochách stabilizovaných a za podmínky, že nebude významněji měněno prostorové uspořádání této zástavby;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 tohoto opatření);
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, odlišné řešení (např. 2 NP) je možné pouze u objektů umisťovaných v lokalitách, kde se již u okolních budov toto výškové uspořádání vyskytuje;

- min. velikost pozemků pro umístění RD a objektů rodinné rekreace 700 m$^2$ (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením);
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry rodinného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy a dvojdomy;

Podmínky využití ploch změn jsou také uvedeny v kapitole 3.3 tohoto opatření

### 6.1.2. Bydlení hromadné – BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících bytových domů nelze zvyšovat (nevztahuje se na půdní vestavby tvořící 1 samostatné podlaží);

## 6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### 6.2.1. Občanské vybavení veřejné – OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce, sběrné místo;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní nebo pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty;
- stavby a zařízení obchodu a služeb, výroby drobné a výrobních služeb za podmínky, že převládá funkce hlavní, či se jedná o vlastní činnost obce;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

### 6.2.2. Občanské vybavení sport – OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí;
- stavby a zařízení pro ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb za podmínky, že plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;
- rozhledna za podmínky umístění v ploše Z.14 na Zvičině s výškou nad 20 m;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba výrazně nepřesáhne výškovou hladinu v lokalitě;

Podmínky využití ploch změn jsou také uvedeny v kapitole 3.3 tohoto opatření

### 6.2.3. Občanské vybavení hřbitovy – OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou realizovány s ohledem na zajištění její odpovídající urbanistické a architektonické kvality;

## 6.3. PLOCHY REKREACE

### 6.3.1. Rekreace individuální – RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. 1 NP + podkroví;

## 6.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### 6.4.1. Výroba lehká – VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, obchodu a služeb;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné a pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních souvisejícího s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů či správců v rámci areálů již existující ke dni vydání ÚP a za podmínky, nebo že má toto bydlení přímou funkční a prostorovou vazbu na areál v ploše *VL* a za podmínky, že se jedná o funkci doplňkovou;
- zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření za podmínky umisťování na konstrukce budov (střešní a obvodové pláště)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím a jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky využití ploch změn jsou také uvedeny v kapitole 3.3 tohoto opatření

### 6.4.2. Výroba zemědělská a lesnická – VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, za podmínky, že jejich využitím nebude omezováno využití hlavní;
- zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření za podmínky umisťování na konstrukce budov (střešní a obvodové pláště)
- zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření umístěné na terénu za podmínky situování v rámci překryvné plochy TI.2 technické infrastruktury v Dehtově

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky využití ploch změn jsou také uvedeny v kapitole 3.3 tohoto opatření

### 6.4.3. Výroba drobná a služby – VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu

okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů či správců v rámci areálů, že má toto bydlení přímou funkční a prostorovou vazbu na areál v ploše *VD* a za podmínky, že se jedná o funkci doplňkovou;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení velkokapacitní výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;

### 6.4.4. Výroba zemědělská a lesnická – zemědělská malovýroba – VZ.1

Hlavní využití:

- zemědělská malovýroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- stavby a zařízení pro trvalé bydlení a pro agroturistiku (ubytování a související služby) pouze jako doplňková a integrální součást areálu;
- zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření za podmínky umisťování na konstrukce budov (střešní a obvodové pláště);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

## 6.5. PLOCHY ZELENĚ A PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### 6.5.1. Zeleň zahradní a sadová – ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční a obytné;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.) a za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k funkci bydlení;
- oplocení pozemků a stavby zvyšující jejich využitelnost – zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod. za podmínky situování v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, ubytování a rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků, stavby pro zemědělství a lesnictví, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území;
- nepřípustné je umisťování mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid a dalších v místě cizorodých tvarů staveb;
- další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba v plochách ZZ max. 1 NP + podkroví, max. 7 m;
- koeficient zastavění ploch ZZ v rozptýlené zástavbě v Zadní Zvičině – max. 0,05;

Podmínky využití ploch změn jsou také uvedeny v kapitole 3.3 tohoto opatření

### 6.5.2. Zeleň ochranná a izolační – ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi – zejména prachem, a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

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

### 6.5.3. Veřejná prostranství všeobecná – PU

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- dočasné stavby pro obchodní prodej (prodejní stánky, tržnice);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

### 6.5.4. Zeleň parková a parkově upravená – ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

## 6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### 6.6.1. Doprava silniční – DS, Doprava silniční – garáže, parkoviště, čerpací stanice – DS.1

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitní parkoviště, stávající řadové garáže a stávající čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.1**;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné využití;

### 6.6.2. Doprava letecká – DL

Hlavní využití:

- plochy letecké dopravy;

Přípustné využití:

- pozemky letiště (přistávací a vzletová dráha);
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení provozně technického zázemí letiště, hangáry, opravny, klubovny za podmínky situování v zastavitelných plochách **Z.15a**, **Z.15.b** a **Z.15c** a zastavěném území;
- oplocení za podmínky situování v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru, než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky využití ploch změn jsou také uvedeny v kapitole 3.3 tohoto opatření

## 6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná – TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

## 6.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### 6.8.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.), stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty – pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana) vyjma staveb pobytového charakteru;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou zlepšování parametrů komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s charakterem území;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- ekologická, informační a hygienická centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou také uvedeny v kapitole 5.1.1 tohoto opatření

## 6.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### 6.9.1. Zemědělské všeobecné – AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, včelíny);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru, než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s charakterem území;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

## 6.10. PLOCHY LESNÍ

### 6.10.1. Lesní všeobecné – LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru, než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma včelínů);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport (singltrekové tratě apod.)
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;

- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s charakterem území;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou také uvedeny v kapitole 5.1.1 tohoto opatření

## 6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

### 6.11.1. Přírodní všeobecné – NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry;
- plochy *NU* jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatřeni pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL – jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport (singltrekové tratě apod.)
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;

- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s charakterem území;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb;

## 6.12. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

### 6.12.1. Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní – MU.pz, Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití – MU.s

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzívní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- zařízení pro lyžařský sport (lyžařské vleky, lanové dráhy, zasněžování apod.) za podmínky situování v ploše MU.s;
- centrální čistírna odpadních vod jako součást veřejné infrastruktury, za podmínky umístění ve vymezené ploše TI.1 na jižním okraji Třebihoště;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru, než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s charakterem území;
- ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport (singltrekové tratě apod.), vyjma zařízení pro lyžařský sport v plochách MU.s;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

## 6.13. PLOCHY SPECIFICKÉ

### 6.13.1. Specifické zvláštního určení – XZ

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro obranu státu;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení a další opatření pro účely Armády České republiky a pro obranu státu;
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako přípustné;

# 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

ÚP nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

# 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití ploch změn a koridorů pro dopravní infrastrukturu (kap. 3):

a) Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od vydání, resp. nabytí účinnosti ÚP Třebihošť.

b) Územním plánem Třebihošť se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

   - **zastavitelná plocha Z.13** (index US.1) – studie prověří hmotově-prostorové řešení a umístění staveb na pozemcích dle KN tak, aby došlo k přirozenému zapojení zástavby do okolního prostředí za účelem ochrany krajinného rázu

# 10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

**Pojmy definované pro potřeby ÚP:**

***Výšková hladina zástavby*** *je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o*

*záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;*

***Podlaží** – část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, pro potřeby tohoto ÚP se max. konstrukční výška podlaží staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci stanovuje na 3,5 m;*

*ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;*

***Pohodou bydleni** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydleni bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydleni. Pohoda bydleni je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;*

***Občanské vybavení** – zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;*

***Komerční občanské vybavení** – slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;*

***Velkoplošné maloobchodní zařízení** – zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 $m^2$ (limit stanovený ÚP);*

***Lehká výroba (průmysl)** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady, než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;*

***Drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;*

***Nerušící služby** – služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydleni v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;*

***Nerušící výroba** – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydleni v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;*

***Zemědělská malovýroba** – jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);*

***Skladovací areál** – monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;*

***Rekreační chata – stavba** pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 $m^3$ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 $m^2$, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;*

***Zahrádkářská chata – stavba** pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 $m^3$ a zastavěnou plochou nejvýše 25 $m^2$, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;*

***rekreační domek – stavba** pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 $m^2$, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží;*

***Agroturistické zařízení** – zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);*

***Maximální koeficient zastavění** – podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD či jiné stavby (stavebního pozemku). Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy, tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, garáže, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;*

***Pozemek pro umístění RD je stavební pozemek** (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezené v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), obdobně platí i pro umístění staveb rodinné rekreace;*

***Vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;*

***Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;*

***Stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, rodinnou rekreaci apod.).*

***kapacitní parkoviště** pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;*

***hromadné garáže** – jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem), ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);*

***Řadové garáže** – jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.*

***Mobilhouse**, též mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod – stavba mobilního charakteru stavebně nespojená se zemí, resp. výrobek plnící funkci stavby*

***Ohrazení** – dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;*

***Oplocení** – stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;*

***Včelín (**definováno za účelem umístění tohoto zařízení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) - jedná se o stavbu pro chov včel dočasného charakteru na dobu max. 5 let bez připojení na inženýrské sítě, o maximální výšce 2,7 m, o půdorysné ploše do 16 $m^2$ a do 44 $m^3$ (maximální šíře jedné ze stran 2,7 m). Max. 30 % prostoru stavby může být využito jako zázemí (umístění medometu, uskladnění souší apod.). Nejedná se o stavbu pro provozování apiterapie;*

***Přístřešek pro dobytek** poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasí. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);*

***Obytná zahrada** – jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);*

***Stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k nepobytovému rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);*