

# **Územní plán Větrušice**

## **Úplné znění po změně č. 1**

**ARCHUM architekti s. r. o.**

DUBEN 2022



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

**ZASTUPITELSTVO OBCE VĚTRUŠICE**

datum vydání:

.....

datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

**Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Masarykovo náměstí 1, 2

250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

osoba splňující kvalifikační požadavky

Ing. Renata Perglerová

Razítko a podpis:

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Větrušice,</b>
sídlo:	Vltavská 14, Větrušice 250 67 Klecany, Praha – východ
určený zastupitel	Petra Šefčíková, starostka obce
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</b> Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče Masarykovo náměstí 1, 2 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
osoba splňující kvalifikační požadavky	Ing. Renata Perglerová

**Zpracovatel ÚP Větrušice:**

sídlo:  
datová schránka:  
IČ:  
DIČ:

**Ing. arch. Zdeněk Kindl**

Pravonín 167, 257 09 Pravonín  
crwve5k  
425 48 250  
CZ6005090421 (plátce DPH)

**Autorský tým:**

urbanismus a architektura

**Ing. arch. Zdeněk Kindl ČKA 1564**

**ARCHUM architekti s. r. o.**

Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516  
Ing. arch. Jana Urbanová ČKA 4519  
Ing. arch. Šimon Vojtík, PhD. ČKA 03827

krajina, životní prostředí,  
technická infrastruktura,  
koordinace specialistů

**U-24, s. r. o.**

Mgr. David Třešňák  
Mgr. Petr Koloušek  
Ing. Štěpán Vizina

**Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Větrušice:**

**ARCHUM architekti s. r. o.**

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2  
IČ: 01894871  
DIČ: CZ01894871  
ID DS: dx9x8vd

**Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516**

## SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

**OBSAH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚTRUŠICE PO ZMĚNĚ Č. 1:**

<b>A.1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>8</b>
<b>A.2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.....</b>	<b>8</b>
<b>A.3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>8</b>
A.3.1	Urbanistická koncepce.....	8
A.3.2	Plochy přestavby .....	9
A.3.3	Bilance ploch bydlení a počtu obyvatel .....	10
A.3.4	Systém sídelní zeleně.....	10
<b>A.4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>10</b>
A.4.1	Dopravní infrastruktura .....	10
A.4.2	Technická infrastruktura.....	11
A.4.3	Občanské vybavení.....	11
A.4.4	Veřejná prostranství .....	11
<b>A.5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....</b>	<b>12</b>
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody .....	12
A.5.2	Plochy změn v krajině .....	12
A.5.3	Územní systém ekologické stability.....	12
A.5.4	Prostupnost krajiny a rekreace .....	12
A.5.5	Ochrana před povodněmi.....	13
A.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	13
<b>A.6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....</b>	<b>14</b>
A.6.1	Východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
A.6.2	Definice pojmů .....	14
A.6.3	Obecné regulativy.....	16
A.6.4	Stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích .....	19

<b>A.7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>35</b>
<b>A.8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>35</b>
<b>A.9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>36</b>
<b>A.10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>36</b>
<b>A.11</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....</b>	<b>36</b>
<b>A.12</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....</b>	<b>36</b>
<b>A.13</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....</b>	<b>37</b>
<b>A.14</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>38</b>
<b>A.15</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....</b>	<b>39</b>
<b>A.16</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>39</b>



## A VÝROKOVÁ ČÁST

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tento územní plán vymezuje zastavěné území zjištěné doplňujícími průzkumy a rozbory k datu 15. 7. 2017. Zastavěné území je aktualizováno změnou č. 1 ke dni 2. 7. 2021. Hranice takto vymezovaného zastavěného území je součástí výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Základní koncepcí rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější sídelní (obytnou) funkci, s dostatečně kvalitní a kapacitní veřejnou infrastrukturou (dopravní, technická, občanská vybavenost, veřejná prostranství) a s vysokou kvalitou životního prostředí v sídle i v jeho krajinném zázemí, včetně kvalit estetických.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v logické návaznosti na zastavěné území a s cílem vytvoření kompaktního tvaru zástavby (zastavění proluk a zarovnání obrysu zastavěného území).

Důsledkem nekoordinovaného rozvoje je protažení sídla severním a východním směrem do volné krajiny, které ÚP navrhuje propojit do kompaktního celku.

Koncepce řešení nezastavěného území vychází z principu ochrany a podpory jeho přírodních a estetických hodnot. Za nejdůležitější krajinnou hodnotu lze považovat přírodní park Dolní Povltaví a především národní přírodní rezervaci Větrušické rokle, jež je na území obce plošně téměř totožná se stejnojmennou evropsky významnou lokalitou ze soustavy NATURA 2000. Tento prostor má význam přírodní a rekreační. Podporována proto bude síť pěších a cykloturistických cest a stezek. Územní plán v rámci řešení krajiny a její přírodní funkce upřesňuje a doplňuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

V řešeném území se nachází kulturní památka – socha sv. Václava (p. č. 206/3, k. ú. Větrušice) zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 105117.

### A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z priority funkce bydlení v tradičním venkovském sídle a s dostatečnou vybaveností veřejné infrastruktury po stránce její kapacity, druhovosti a kvality. Jedinou formou nové obytné zástavby budou rodinné domy na dostatečně velkých stavebních pozemcích.

**Jako minimální výměra stavebního pozemku pro výstavbu nového rodinného domu je stanovena výměra 800 m<sup>2</sup> (podmínka pro všechny rozvojové plochy s výjimkou plochy Z02).**

**V zastavěném území platí dále podmínka, pro stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu vzniklý dělením stávajících již zastavěných pozemků, minimální velikosti 600 m<sup>2</sup>, pod kterou nesmí klesnout ani stavební pozemek obsahující stávající rodinný dům po oddělení nového stavebního pozemku.**

Urbanistická koncepce respektuje nízkopodlažní a venkovský charakter zástavby s dominantní funkcí bydlení a s vazbou do přírodního a krajinného rámce, s podporou tradičního zemědělského hospodaření. Pro plochy v zastavěném území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny vhodné regulativy pro intenzitu využití pozemků a výšku zástavby, s ohledem na měřítko zástavby a její charakter (tradiční ulicové vesnické zástavby, vzhledem úzkému údolí, ve kterém se historická část nachází. Novodobá zástavba venkovských

RD se rozkládá na plošině kolem historické zástavby, Bytové domy v ulici Jižní představují urbanistickou závadu, které je v rozporu s charakterem sídla).

Centrum katastrálního území se základní vybaveností se nachází mimo pomyslný střed obce, je to však logické umístění vzhledem k průtahu dopravních osy, tj. silnice III/2426. Kolem návsi a západně od ní se po obou stranách údolí rozprostírá historické jádro sídla. Jeho prostorové uspořádání je kompaktní, objekty přiléhají ke komunikacím a stojí na pozemcích menší výměry. Na severním svahu a jeho jižním lemu stojí o něco novější zástavba. Severní svah a jeho jižní lem jsou charakterem městšější, na větších parcelách stojí rodinné domy ustoupené od hrany veřejného prostoru, „v zahradě“. Vnímání této části jako více městské je podpořeno umístěním 3 bytových domů v čele ul. Jižní. Východním směrem na návěs navazuje statek, resp. ZD, který byl doplněn o budovy skladů a další provozní objekty většího měřítka. V areálu zemědělského družstva se nachází výšková dominanta sídla – vodojem (pro zemědělské účely). Na severu a na východě se nachází 2 ostrovy zástavby v poli bez přímé návaznosti na zastavěné území.

V jižním cípu do území zasahuje areál Ústavu jaderného výzkumu v Řeži. Severně od jádra obce je vyčleněna odlehlejší samostatná skupina objektů zemědělského určení.

Celkově pro obec Větrušice jsou vymezovány zastavitelné plochy pro bydlení a pro občanské vybavení v následujícím rozsahu (výměra v m<sup>2</sup>):

Ozn.	typ využití	Výměry (m <sup>2</sup> )			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
Z01	BV	29 639	11 500	810	14	RP, OV
Z02	BV, PV, ZV	39 623	31 435	875	36	
Z03	PV, ZO	7 737	-	-	-	ZO

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Pozn.:

ZO - podmínka ochranné a izolační zeleně

OV - podmínka vymezení plochy pro veřejnou vybavenost obecně prospěšného typu

RP - rozhodování o změnách v území je podmíněno vydáním regulačního plánu

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.3.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán Větrušice vymezuje plochy přestavby.

Ozn.	typ využití	Výměry (m <sup>2</sup> )			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
P01	VZ, VD	31 033	-	-	-	
P02	neobsazeno					
P03	VZ.1, BV	8 948	-	-	2	

Ozn.	typ využití	Výměry (m <sup>2</sup> )			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
P04	BV, VD	12 562	7 630	840	9	
P05	BV	9 047	7 500	600	12	
P06	BV	1 414	1 414	707	2	
P07	TI	307	-	-	-	
P08	VD, TO, PV, ZO	19 356	-	-	1	
P09	BV, PV	1 009	811	811	1	
P10	BV	2 933	-	-	1	

Tabulka 2: Navržené plochy přestavby

Plochy přestavby jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.3.3 BILANCE PLOCH BYDLENÍ A POČTU OBYVATEL

Z celkově navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení „BV“ (včetně souvisejících obslužných komunikací) v rozsahu 10,7 ha a lze odvodit, že územní plán vytváří územní kapacitu pro výstavbu cca 80 rodinných domů v celé obci, což je v souladu s bilancovanou potřebou, včetně zahrnutí potřebné rezervy. Odpovídá to budoucímu nárůstu počtu obyvatel o cca 230 obyvatel na celkový počet cca 825 obyvatel v horizontu let 2020 - 2030. Podrobněji viz kap. B.6.3.1 části Odůvodnění.

### A.3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V nezbytném rozsahu je vymezen systém sídelní zeleně, který je vytvářen plochami v kategoriích ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň, ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a ZO – zeleň ochranná a izolační. Použití kategorií ZS a ZO je zdůvodněno v kap. B.6.1.

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice III/2426 a III/24219, které napojují Větrušice na silnici II/608 a D8. Silnice zároveň napojují sídlo na okolní obce Klecany, Husinec, Řež, Vodochody apod. Také díky blízkosti D8 je zde zajištěna možnost rychlého spojení s Prahou pro individuální automobilovou dopravu. Hlavním problémem silniční dopravy je neexistence alternativního napojení ul. Hlavní a Skalní – ÚP tento problém řeší návrhem paralelní komunikace podél východní hrany zemědělského areálu v ploše Z03, dále stabilizuje stávající polní cestu podél východní hrany zemědělského areálu, které slouží jako zkratka ve směru na Drasty. Tyto komunikace jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Problematické jsou dále slepé místní komunikace. Vzhledem k složité morfologii terénu zůstávají ponechány jako slepé, v nových rozvojových plochách musí být řešeny všechny komunikace jako průjezdné.

Územní plán řeší několik krátkých nových úseků místních komunikací ke zpřístupnění a obsluze rozvojových obytných ploch. Jedná se o kostru uliční sítě v ploše Z02, která bude sloužit i jako propojení ulice Skalní.

Zastávka autobusové hromadné dopravy je na návsi na ul. Hlavní. Spojení s frekvencí 1 za hodinu v pracovní den se vzhledem k velikosti a poloze obce nedá považovat za špatné.

Nejbližší železniční zastávky jsou v Řeži a v Libčicích nad Vltavou.

Území je poměrně dost využíváno cyklisty, ale jedná se spíše o turistiku než účelovou dopravu.

#### **A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. V rozvojových plochách budou postupně rozšiřovány sítě veřejného vodovodu a kanalizace, rozvody elektrické energie, veřejného osvětlení a telekomunikací. Rozvojové lokality budou po dobudování splaškové kanalizace zakončené obecní ČOV na tuto kanalizaci napojeny.

ÚP přebírá návrh nového odkanalizování Větrušic, ČOV je plánovaná v ploše P07, kam jsou svedeny všechny stoky gravitačně kromě níže položené stoky v prostoru ul. Vltavské, která je tlaková. ÚP stanovuje podmínku, pro stávající a budoucí zástavbu, napojení na veřejnou kanalizační síť. Zároveň ÚP připouští budování a provozování domovních ČOV pouze do vybudování veřejné splaškové kanalizace (nakládání s přečištěnými vodami je možné za předpokladu splnění platných právních předpisů). Výjimkou jsou lokality, kde není dostupné napojení na veřejnou kanalizaci (např. plocha P08).

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávající elektrorozvodné sítě, které budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány a překládány liniové rozvody VN a doplňovány nové trafostanice. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou tyto nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

Likvidace komunálního odpadu, včetně sběru a zpracování tříděného a nebezpečného odpadu, je řešena na základě smlouvy s odbornou firmou, která odpad sváží, zpracovává a likviduje mimo území obce.

#### **A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Občanskou vybavenost komunálního charakteru tvoří Obecní úřad, hasičská zbrojnice. Charakter veřejné vybavenosti obecně prospěšného typu má stávající fotbalové hřiště TJ Sokol Větrušice. V sousedství hřiště v rámci navrhované plochy Z01 bude vymezen prostor pro stavbu veřejné vybavenosti obecně prospěšného typu (např. mateřskou školu a společenskou kulturní místnost, zázemí pro seniory, organizace společenských akcí, dětských aktivit apod.).

Větrušice provozují dětskou skupinu Větříček v budově v ul. Hlavní. V obci je činný ještě spolek Dětský Klubíček. Základní vzdělávání a mateřské školy jsou zajišťovány v Klecanech, se kterými je uzavřena smlouva o společném školském obvodu.

Občanské vybavení komerčního typu (obchody a služby) lze realizovat za předpokladu splnění obecně závazných podmínek podle potřeb a konkrétních individuálních záměrů v plochách pro bydlení.

#### **A.4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Koncepce veřejných prostranství je územním plánem definována vymezením ploch veřejných prostranství v hlavním výkresu – typ „PV“. Součástí veřejných prostranství jsou místní komunikace. Dále jsou vymezeny

plochy sídelní zeleně ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň), ZS (zeleň soukromá a vyhrazená – není součástí veřejných prostranství) a ZO (zeleň ochranná a izolační). Základní charakteristikou veřejných prostranství je jejich trvalá veřejná přístupnost, bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům.

## **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁ LOŽISEK NEROSNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY**

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- 1) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy sadů (NZ1),
- 2) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především území Větrušické rokle,
- 3) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), lesnickou (NSl) či přírodní (NSp),
- 4) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,
- 5) plochy zeleně ochranné (ZO) – na rozhraní sídla a volné krajiny.

Ochranu přírody a krajiny zajišťuje územní plán především v případě národní přírodní rezervace Větrušické rokle a stejnojmenné evropsky významné lokality ze soustavy NATURA 2000 a dále v případě prvků tvořících ÚSES. Zvláště chráněná území ani NATURA 2000 nejsou rozvojem dotčeny. ÚSES je vymezen v návaznosti na ZÚR Středočeského kraje a ÚPD sousedních obcí.

### **A.5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

### **A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Návrh systému ekologické stability vychází ze ZÚR Středočeského kraje a ÚPD okolních obcí. ÚSES je vymezen v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, jedná se o:

#### **Nadregionální úroveň**

NC2001 Údolí Vltavy

### **A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE**

Prostupnost krajiny je zajištěna pomocí silnice III. třídy, účelových komunikací, pěších cest a cyklostezek. Rekreační využití ve volné krajině je zaměřeno na podporu pěší turistiky a cykloturistiky. Nejvýznamnější rekreační potenciál má Větrušická rokle. Prostupnost k Vltavě skrz NPR je ale poměrně dost omezena

vzhledem k problematickému terénu strmých skalních svahů, je zajištěna ze západního konce ulice Vltavská. Podél Vltavy vede turistická značená cesta, zajišťující mj. průchodnost do Řeže. ÚP navrhuje pěší propojení směrem k Máslovicím (PR Máslovická stráň).

#### **A.5.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Podél západní hranice do katastru zasahuje Území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Lze konstatovat, že území se nachází mimo aktivní zónu záplavového území. Břeh Vltavy je tvořen skalní masou, která vytváří dostatečné převýšení pro vytvoření bariéry. Jediný úsek, kde je zaznamenán zásah aktivní zóny, je jižní cíp území, kde se nachází Ústav jaderného výzkumu.

#### **A.5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Do jihozápadní části řešeného území zasahuje plocha chráněného ložiskového území pro výhradní ložisko stavebního kamene.

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

**A.6.1 VÝCHODISKA KATEGORIZACE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Rámcová kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §4 - §19 a dále ze standardů MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, doporučených Středočeským krajem.

**A.6.2 DEFINICE POJMŮ**

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat:

**plocha** - je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma veřejných prostranství) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu;

**stavba venkovského bydlení** - jedná se charakter tradiční formy obytné vesnické zástavby sídla – vesnických chalup a venkovských rodinných domů, které se území běžně nacházejí. Odpovídající kapacitou stavby venkovského bydlení jsou 2 bytové jednotky. Menší bytové domy a řadové domy, jsou v rozporu s charakterem území. Stávající bytové domy v ulici Jižní představují urbanistickou závadu v území.

**stavební pozemek** - je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci;

stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;

stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích;

**zastavěná plocha stavby** - je plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se

započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

**zastavěná plocha stavebního pozemku** - je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku

**maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy** - je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku;

u stavebních pozemků v zastavěném území, které jsou součástí ploch typu BV a které byly zastavěny prokazatelně ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,10 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně

**zpevněné plochy** - jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic;

**minimální koeficient zeleně** - je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku

**maximální výška zástavby** – je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty

**střecha šikmá** – je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším

**střecha plochá** – je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická

**koridor dopravní a technické infrastruktury** - je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému



### A.6.3 OBECNÉ REGULATIVY

**Pro celé řešené území dále platí následující podmínky:**

**Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.**

**Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později.**

**Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.**

**Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.**

**Podmínkou umístění hlavních staveb ve všech zastavitelných plochách je jejich napojení na veřejnou kanalizaci. Současně s tím je podmínkou dostatečná kapacita ČOV. Likvidaci odpadních vod z nových staveb lze pouze dočasně řešit jiným způsobem (např. formou domovních ČOV) do vybudování veřejné splaškové kanalizace. Veškeré srážkové vody z řešeného území (nových zastavitelných ploch) je třeba v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním, retencí a vsakováním. Pro každý nový rodinný dům musí být zajištěna kapacita alespoň dvou odstavných stání pro osobní automobily, které budou umístěny v integrované nebo samostatně stojící garáži, pod přístřeškem nebo na otevřené zpevněné ploše, a to na vlastním pozemku stavebníka. K odstavným stáním a garážím musí být zajištěn příjezd a přístup z veřejné komunikace po zpevněných plochách, které budou součástí vlastního pozemku stavebníka.**

**Řešené území se nachází v zájmovém území Armády ČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. kde následující stavby vyžadují souhlas Ministerstva obrany. Jedná se o: Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu, výstavbu, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp, výstavbu a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I.-II. třídy., výstavbu a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše, trhačí práce, výstavbu radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem, výstavbu a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu a výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren. Nadto si Ministerstvo obrany ČR vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.**

**V celém řešeném území obce se nepřípouští výstavba bytových domů a ubytoven.**

## ÚSES

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:**

- Pro **prvky ÚSES**, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí **v kategorii les**, platí, že **lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO)**, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- **Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.; jejich obecné podmínky umístování viz níže; **lze umístit v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES**; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že **jsou v souladu s charakterem plochy** (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- Pro **stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. **umístované ve veřejném zájmu** (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že **jsou přednostně umístit mimo plochy ÚSES**. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
- **Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.
- **Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy** (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (viz níže podmínky pro stavby a zařízení aj. dle odst. § 18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
- **Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu** (pěší, cyklistika, jezdeckví), **za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

### Umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území

**Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:**

**Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umístit v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.**

#### **a) pro zemědělství**

- Mohou jimi být pouze **nepodsklepené stavby do 50 m<sup>2</sup>** (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) **do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností**, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby jsou **dostupné** (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a jsou umístit **buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků**, vždy v místech, která **nejdou pohledově exponovaná**; žádoucí je tyto stavby umístit **v blízkosti ploch zeleně v krajině** (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- **Výslovně se vylučuje umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.**

#### **b) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti**

- **Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese, na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.**
- Mohou jimi být pouze **nepodsklepené stavby do 50 m<sup>2</sup>** (typu sklad krmiva, kůlna apod.) **do 1 NP a max. výšky 5 m.**

**c) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

- **V plochách krajinných (NZ, NP a NS) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné.**
- **Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací - silnice III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.**
- **Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.**

**d) pro rekreaci**

- **Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umístování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (viz výše).**

**Oplocení ve volné krajině**

**Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:**

- **Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; objekty historické zeleně, např. zámecký park a obora aj.); je preferováno dočasné oplocení.**

**Celé řešené (správní) území obce Větrušice je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z důvodu existence jevů (dle přílohy č. 1 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) č. 082 – komunikační vedení včetně ochranného pásma (pro nadzemní stavby) a jevu č. 103 – letecká stavba včetně ochranných pásem. Podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona lze v celém správním území obce v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.**

**Celé řešené (správní) území obce Větrušice je dotčeno OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A + B letiště Praha/Vodochody a OP zákazem laserových zařízení – sektor A + B letiště Praha/Ruzyně dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.**

#### A.6.4 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**BV**                    **bydlení - v rodinných domech - venkovské**                    bydlení (§4)

##### hlavní využití

Stavby venkovského bydlení s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení.

Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

##### přípustné využití

Doprovodné stavby související s bydlením.

Rodinná rekreace.

Nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.).

Na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.).

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením.

##### nepřípustné využití

Výroba a skladování.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

25%

minimální koeficient zeleně

50%

maximální výška zástavby

10m pro střechy šikmé

8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

min. 800 m<sup>2</sup> pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m<sup>2</sup>

Pozn.: Pro stavební pozemky vymezené a zastavěné stavbami pro bydlení v plochách BV ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu se připouští umístění dostaveb stávajících objektů a drobných staveb nad rámec přípustné maximální intenzity využití pozemků, maximálně ale do 1,1 násobku plochy prokazatelně a legálně zastavěné ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu a za předpokladu dodržení obecných předpisů o odstupech staveb. Regulativ minimálního zastoupení zeleně na stavebním pozemku se v těchto případech nepoužije.

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**OV**                    **občanské vybavení – veřejná infrastruktura**                    občanské vybavení (§6)

hlavní využití

---

Převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

přípustné využití

---

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením.

Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

nepřípustné využití

---

Bydlení s výjimkou bytu správce.

Rekreace.

Výroba a skladování.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

40%

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

12m pro střechy šikmé

9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**OS**                    **občanské vybavení – tělovýchova a sport**                    občanské vybavení (§6)

hlavní využití

---

Plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport s vyloučením sportů motoristických a sportů provozovaných se zvířaty.

Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

přípustné využití

---

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením.

Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

nepřípustné využití

---

Bydlení s výjimkou bytu správce.

Rekreace.

Výroba a skladování.

Ustájení zvířat.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

30%

minimální koeficient zeleně

20%

maximální výška zástavby

12m pro střechy šikmé

9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**VD**                    **výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**    smíšená výrobní (§12)

**hlavní využití**

---

Výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, obchodní zařízení za podmínky, že negativní vlivy nad přípustnou mez (např. z hlediska hygienických norem a předpisů) nepřekračují hranice areálu.

Zeleň veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

**přípustné využití**

---

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

**nepřípustné využití**

---

Bydlení s výjimkou bytu správce.

Rekreace.

Ustájení zvířat.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

40%

minimální koeficient zeleně

30%

maximální výška zástavby

10m pro střechy šikmé

8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**VZ**                    **výroba a skladování - zemědělská výroba**                    smíšená výrobní (§12)

**hlavní využití**

Zemědělská výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, obchodní zařízení.  
Zeď obytná, veřejná, ochranná (izolační).  
Veřejná prostranství.

**přípustné využití**

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.  
Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

**nepřípustné využití**

Bydlení s výjimkou bytu správce.  
Rekreace.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

maximální intenzita využití pozemků  
40%

minimální koeficient zeleně  
15%

maximální výška zástavby  
12m pro střechy šikmé  
10m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků  
není stanoveno

**VZ.1**                    **výroba a skladování - zemědělská výroba SADY**                    smíšená výrobní (§12)

**hlavní využití**

Zemědělská výroba a skladování sloužící jako zázemí sadů.  
Zeď obytná, veřejná, ochranná (izolační).  
Veřejná prostranství.

**přípustné využití**

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.  
Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

**nepřípustné využití**

Bydlení s výjimkou bytu správce.  
Rekreace.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**



kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**VX**                    **výroba a skladování - se specifickým využitím**                    smíšená výrobní (§12)

**hlavní využití**

---

Areál výzkumu a vývoje.  
Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).  
Veřejná prostranství.

**přípustné využití**

---

Současný způsob a rozsah využití areálu, pro které je stanoveno ochranné pásmo a využívání areálu pro další provozovatele v rámci podmínek stanovených pro areál.  
Administrativa pro funkci plochy.  
Objekty integrovaného záchranného systému.  
Občanská vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.  
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením.

**nepřípustné využití**

---

Bydlení s výjimkou bytu správce.  
Rekreace.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků  
není stanovena

minimální koeficient zeleně  
není stanoven

maximální výška zástavby  
není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků  
není stanoveno

---

viz podmínky prostorového uspořádání plochy VZ.

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**TI**                    **technická infrastruktura - inženýrské sítě**                    technické infrastruktury (§10)

hlavní využití

---

Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem).

přípustné využití

---

Nezbytná dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

---

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**TO**                      **technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**                      občanské vybavení (§6)

hlavní využití

---

Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu vč. sběrných dvorů.  
Kompostárna, třídírny plastů a papíru.

přípustné využití

---

Administrativa, výroba a skladování.  
Manipulační plochy související s provozem.  
Plochy ochranné izolační zeleně.  
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

---

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

20%

minimální koeficient zeleně

40%

maximální výška zástavby

8m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**PV**                    **veřejná prostranství**                    veřejná prostranství (§7)

hlavní využití

---

Veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí.  
Zeleň veřejná, ochranná (izolační).  
Veřejné komunikace.

přípustné využití

---

Dětská hřiště a malá sportoviště.  
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

---

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků  
není stanovena

minimální koeficient zeleně  
není stanoven

maximální výška zástavby  
není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků  
není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**ZV**                    **veřejná prostranství - veřejná zeleň**                    veřejná prostranství (§7)

hlavní využití

---

Významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Drobné vodní plochy a toky.

Veřejné komunikace.

přípustné využití

---

Dětská hřiště a malá sportoviště.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

---

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

80%

maximální výška zástavby

není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**ZS**                    **zeleň - soukromá a vyhrazená**                    jiné využití (§3 odst. 4)

hlavní využití

Významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru.

Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

5% (stávající objekty chat není možné přestavět na rodinné domy)

minimální koeficient zeleně

80%

maximální výška zástavby

4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**ZO**                    **zeleň - soukromá a vyhrazená**

jiné využití (§3 odst. 4)

hlavní využití

Významné plochy nebo pásy sídelní nebo extravilánové zeleně sloužící především pro využití izolační funkce zeleně při tlumení negativních účinků jiných činností a provozů.  
Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně.  
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků  
není stanovena

minimální koeficient zeleně  
90%

maximální výška zástavby  
4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků  
není stanoveno

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**W                    vodní a vodohospodářské plochy**

vodní a vodohospodářská  
(§13)

hlavní využití

---

Vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití.

přípustné využití

---

Drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

---

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---





kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**NP**                    **přírodní plochy**                    přírodní (§16)

**hlavní využití**

---

Chráněná území přírody.  
Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).  
Ostatní prvky krajinné zeleně.  
Drobné vodní plochy a toky.

**přípustné využití**

---

Drobné stavby sloužící pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.  
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

**nepřípustné využití**

---

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

---

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanoven

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

---

kód plochy    legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)    plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

**NS**                    **smíšené nezastavěné území**

smíšená nezastavěného  
území (§17)

hlavní využití

Zemědělský půdní fond (ZPF) včetně mimoprodukční funkce.

Ekologické formy hospodaření.

Prvky krajinné zeleně.

Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Stavby sloužící pro zemědělství, lesnictví a údržbu pozemků.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Význam indexů:

z – zemědělská funkce

- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

p – přírodní funkce

- prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny

l – lesnická

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanoveno

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

**A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba
VD01	dopravní infrastruktura	alternativní napojení ul. Hlavní a Skalní, komunikace podél východní hrany zemědělského areálu (zkratka na Drasty)	Obec Větrušice
VT02	technická infrastruktura	areál kompostárny	Obec Větrušice

Tabulka 3: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění

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

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba	Č. parcel
PP01	veřejné prostranství	veřejný prostor v lokalitě Hlavní / Skalní	Obec Větrušice	193
PP02	veřejné prostranství	veřejný prostor v centrální části obce	Obec Větrušice	120/3

Tabulka 4: Plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva

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

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 185729/2016/KUSK ze dne 21.12.2016 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Větrušice, příslušný orgán konstatuje, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

To znamená, že není třeba územním plánem stanovovat kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán vymezuje plochu pro územní rezervy R01.

Převedení územní rezervy v zastavitelnou plochu (změnou územního plánu) bude provedeno na základě prověření plochy na základě územní studie. Prověření územní studií proběhne před pořízením změny územního plánu.

Územní studie prověří umístění individuálních vesnických rodinných domů. Prověří jejich prostorové uspořádání. Cílem je dotvořit hranu sídla směrem do volné krajiny. Příjezd a napojení na sítě technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Územní studie navrhne komunikační kostru, která bude tvořena zklidněnými obytnými ulicemi.

Podmínkou převedení územní rezervy v zastavitelnou plochu (změnou územního plánu) bude vyčerpání zastavitelných ploch minimálně z 80%, vybudování celé komunikace v ploše Z03 a volná kapacita ČOV pro připojení plochy a úhrada nákladů spojených se změnou UP.

Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska jejich účelu a potřeby při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

#### A.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### A.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**A.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán vymezuje plochu Z01, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

**Lhůta pro zpracování regulačního plánu a vložení dat do evidence není stanovena, RP bude pořizován na žádost.**

**Regulační plán RP1**

Plocha je navržena pro „BV – bydlení venkovské“.  
Pro regulační plán platí níže popsané zadání.

**Zadání regulačního plánu RP1**

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

**A. Vymezení řešeného území**

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu. Zahrnuje zastavitelnou plochu Z01.

**B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch. Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

**C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístování staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

**D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuálně doplňující průzkumy a rozborů. Stávající hodnotou území je ovocný sad. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

**E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

**Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán. Jedná se zejména o dodržení následujících principů:

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

**Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán.

V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon.
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- bude stanovena koncepce likvida dešťových vod v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržovaných dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou prověřeny požadavky na pokrytí území zásobování vodou k požárním účelům, případně budou navrženy plochy pro umístění zdrojů požární vody

### **Občanské vybavení**

V rámci řešeného území bude vymezen pozemek pro občanskou vybavenost nekomerčního charakteru v návaznosti na ulici Řežskou.

### **Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22. Veřejné prostranství bude vymezeno v návaznosti na objekt občanské vybavenosti.

Plocha pro občanské vybavení a veřejné prostranství bude vymezena v rozsahu min. 55% celkové plochy Z01.

Pro prostory obslužných komunikací po obvodu řešeného území, platí následující požadavek:

Uliční prostor šířky min. 10m bude doplněn stromořadím.

### **F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

### **G. Požadavky na asanace**

Vzhledem k současnému stavu využití území (ovocný sad) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

### **H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení.

Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky

### **I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury.

### **J. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Větrušice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury.

### **K. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v čtyřech vyhotoveních a odevzdán ve formátech .pdf, .word a ve strojově čitelném formátu dle požadavků KÚ Středočeského kraje.

## **A.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

**A.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Úplné znění obsahuje 39 stran textové části.

**SEZNAM VÝKRESŮ (VIZ PŘÍLOHA)**

A. Základní členění území	1 : 10 000
B. Hlavní výkres	1 : 5 000
C. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 10 000
D. Koordinační výkres	1 : 5 000