

# SRBEČ

## ÚZEMNÍ PLÁN



### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP SRBEČ VYDAL: Zastupitelstvo obce Srbeč

ČÍSLO JEDNACÍ:

DATUM VYDÁNÍ:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRAVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:

RAZÍTKO A PODPIS

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Srbeč  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Srbeč zahrnující katastrální území Srbeč

Pořizovatel: Obecní úřad Srbeč

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
*projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant, urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Miroslav Fiala - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
<i>d.1. Doprava</i>	6
<i>d.2. Občanské vybavení</i>	6
<i>d.3. Technické vybavení</i>	7
<i>d.4. Odpadové hospodářství</i>	8
<i>d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	10
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	10
<i>e.2. Protierozní opatření</i>	11
<i>e.3. Koncepce rekreace</i>	11
<i>e.4. Dobývání nerostů</i>	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
<i>f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	11
<i>f.2. Nezastavěné území</i>	18
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	19
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	20
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	20
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	21
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Srbeč bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů v lednu 2009 a aktualizováno k 11.1.2010. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace územního plánu.

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území obce je navržena s ohledem na kvalitní přírodní prostředí v Přírodním parku Džbán.

Urbanistickou hodnotu, která je specifická zejména z důvodu poměrně dynamické konfigurace terénu, územní plán respektuje a urbanistický půdorys obce pouze vhodně doplňuje a jen relativně omezeně (vzhledem k ostatním sídlům v Přírodním parku Džbán), rozšiřuje, zejména v severozápadní a jižní části obce.

Zastavitelné plochy, které územní plán navrhuje, nebudou mít negativní dopad na hodnotný krajinný ráz řešeného území obce, ani na jeho širší zájmové území.

Územní plán respektuje významný krajinný prvek (VKP) „Stráž v lokalitě Ledence“, který byl vymezen jihozápadně od sídla a tvoří jej severně exponovaný svah se zarůstajícími pastvinami a s výskytem cenné flóry. Rovněž tak územní plán respektuje dub letní na pozemku p.č. 67, o obvodu 300 cm a výšce 19,5 m.

Územní plán zajišťuje ochranu historických a kulturních hodnot území, které tvoří zejména nemovité kulturní památky:

- zámek (rejstř.č. 33736/2-3105)
- kostel sv. Jakuba Většího (rejstř.č. 28716/2-2748)
- kostel Nejsvětější Trojice (rejstř.č. 20789/2-3106)

Tyto kulturní památky, jakož i další hodnotné stavby a areály v obci, vyžadují permanentní údržbu, opravy a rekonstrukce v souladu s platnou legislativou.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce.

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Navržená urbanistická koncepce, respektuje stávající přirozený, historický půdorys obce a lokalizuje nové zastavitelné plochy do prostorů, kde budou přirozeně navazovat na stávající zastavěné území, respektive na veřejnou infrastrukturu obce.

Zároveň jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na hodnotné přírodní prostředí Přírodního parku Džbán.

Územní plán navrhuje v zastavěném území dostavbu proluk tak, aby zástavba v obci byla charakteristicky kompaktní. Konkrétně se jedná o plochy BV4 a BV1- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochu SV2 – plochy smíšené obytné - venkovské. Zároveň je v rámci zastavěného území navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – plochy pro sport (S1), v západním sektoru obce. Plochy BV4, BV1, SV2 a S1 jsou zařazeny do ploch přestavby.

V jižní části obce je vymezena zastavitelná plocha BV3 – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, která navazuje na stávající zastavěné území obce. Kapacita navrhované plochy je cca 10 rodinných domů. Tato plocha je navrhována pouze v takovém rozsahu, aby nedocházelo k narušení celkového pohledu na obec, zejména z jižního směru, který je velice hodnotný a vytváří přirozený pohled na obec jako celek, přičemž řadí Srbeč mezi hodnotná venkovská sídla, která reprezentují osídlení v Přírodním parku Džbán.

Plocha BV2 je navrhována v severovýchodní části obce. Jedná se o kvalitní plochu s jižní expozicí, která je vhodná pro výstavbu rodinných domů o kapacitě cca 20 rodinných domů.

Plocha SV1 - plocha smíšená obytná - venkovská - je navrhována z důvodu stabilizace již zastavěných ploch u Spáleného rybníka, s cílem zajistit přiměřený rozvoj území v této části obce.

Navržená urbanistická koncepce stabilizuje stávající charakter obce. Z tohoto důvodu územní plán navrhuje především obytnou funkci území sídla, která je doplněna kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou.

Vzhledem k charakteru obce nevymezuje územní plán plochy sídelní zeleně. Ta je v rámci podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch navržena v rámci přípustného využití zastavitelných a zastavěných ploch.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BV2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	2,95
BV3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,57
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,50
T1	Plochy technické infrastruktury – Plocha pro ČOV	0,12
VP1	Plochy veřejných prostranství – Místní komunikace	0,24
VP2	Plochy veřejných prostranství – Místní komunikace	0,18

V rámci územního plánu jsou dále navrhovány čtyři plochy přestavby:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BV1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,43
BV4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,33
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,37
S1	Plochy občanského vybavení- Plochy pro sport	0,40

V rámci regulativů je v zastavěném území a v zastavitelných plochách rovněž přípustná veřejná a izolační zeleň.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **d.1. Doprava**

#### **Silnice a sběrné komunikace**

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu stávajících silnic.

#### **Místní komunikace**

Územní plán konkrétní místní komunikace nenavrhuje. V územním plánu jsou navrženy pouze plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství. Místní komunikace budou vybudovány jako nedílná součást těchto ploch. Konkrétně se jedná o plochy VP1 a VP2, které zpřístupní a obslouží návrhovou plochu BV2 (povedou podél jejího severního a jihozápadního okraje).

#### **Veřejná doprava**

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny, pouze vymezuje zónu 5minutové a 8minutové dostupnosti k autobusovým zastávkám.

#### **Komunikace pro pěší a cyklisty**

Územní plán nenavrhuje samostatné komunikace pro pěší a cyklisty. V rámci podmínek využití území jsou tyto komunikace stanoveny jako přípustné využití u vhodných ploch.

Novou cyklostezku navrhuje územní plán v trase silnice II/237.

#### **Plochy pro dopravu v klidu**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro nová parkoviště, pouze v rámci regulativů navrhuje vyhradit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel. Stávající plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště - považuje územní plán za stabilizované.

### **d.2. Občanské vybavení**

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

### **d.3. Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní plochy ani žádné úpravy vodních toků. Podél všech vodotečí je nutné respektovat nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m (v případě Bakovského potoka), popř. 6 m (v případě drobných vodních toků). Z důvodu ochrany vodních poměrů je nutné na pozemcích přiléhajících k vodním tokům nebo k jiným vodním útvarům zachovávat břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních ploch.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Plochy navržené územním plánem budou napojeny na stávající vodovodní řady.

Tyto vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje řešit odvádění a likvidaci odpadních vod z obce prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude svedena do nové čistírny odpadních vod. Čistírna je navržena na východním okraji sídla, severozápadně od Spáleného rybníka.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do Bakovského potoka nebo dalších vodotečí.

#### **Elektrická energie**

Územní plán nenavrhuje umístění nových trafostanic. V rámci podmínek využití zastavitelných a zastavěných ploch je přípustná technická infrastruktura a její vedení bude upřesněno v následné dokumentaci, tzn. v dokumentaci pro územní rozhodnutí, případně pro stavební povolení.

#### **Plyn**

Územní plán plynofikaci obce nenavrhuje.

#### **Spoje**

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je možné v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

#### **d.4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

#### **d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

##### **Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí**

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

##### **Varování a vyzoomění obyvatelstva**

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce. Slyšitelnost sirény je dostačující po celém území obce. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.

Pro vyzoomění obyvatelstva bude zabezpečena kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách obce.

##### **Ukrytí a ubytování evakuovaných osob**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a sokolovny.

Stálá ubytovací zařízení s dostatečnou kapacitou na území obce nejsou.

##### **Evakuace obyvatelstva**

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu.

##### **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny**

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity.

##### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, který je zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

##### **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Kladně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.



### **Zdroje nebezpečných látek v území**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

### **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby**

Nebezpečné látky lze vyvážet a uskladňovat v rámci plochy výroby a skladů jihovýchodně od obce.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z Nového Strašecí. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

### **Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy veřejných prostranství (prostor před obecním úřadem, kostelem) vázané na základní komunikační systém obce.

### **Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

### **Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

### **Požární ochrana**

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.

### **Objekty požární ochrany**

Požární zbrojnice je umístěna v centru obce u dvora „Dobromil“. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

### **Zdroje vody k hašení požárů**

Jako zdroj vody k hašení požárů slouží v Srbči koupaliště v centru obce a stávající vodovod. V nově navržených lokalitách musí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace, tzn. dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí. Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

### ***e.1. Koncepce uspořádání krajiny***

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Na katastrálním území obce Srbeč byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava 2 lokálních biocenter a 4 lokálních biokoridorů.

Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

#### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA**

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
95	Pastviny při levém břehu Bakovského potoka 1 km západojihozápadně od Srbče	Pokračovat v extenzivním hospodaření
106	Dubový rybník východně od Srbče	Upřednostnit přirozený vývoj a charakter vegetace

#### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY**

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
96	Starý listnatý porost při levém břehu Bakovského potoka západně od Srbče	Ponechat přirozenému vývoji
103	Přítok Spáleného rybníka	Upřednostnit přirozený vývoj a charakter vegetace
540	Navržený lokální biokoridor mezi LBK 97 a LBK 103	Podél vodoteče upřednostňovat a udržovat přirozenou skladbu vegetace
104	Jižní přítok rybníka Spálený	Pokračovat v extenzivním hospodaření

## **e.2. Protierozní opatření**

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující běžná agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně.

## **e.3. Koncepce rekreace**

Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace a stanoví podmínky jejich využití.

## **e.4. Dobývání nerostů**

Podle sdělení MŽP ČR nebyla ve správním území obce Srbeč vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde proto stanovena chráněná ložisková území.

Podél jižních hranic řešeného území je vymezen rozsáhlý potenciální blokový sesuv č.772, zatímco severní hranice katastru tečuje potenciální sesuv č.723. Do východní, jihozápadní a severozápadní části obce zasahují poddolovaná území po těžbě černého uhlí č.1689 „Hřešice“, č.1591 „Přerubenice“ a č.1615 „Milý“ (na jeho území jsou evidována hlavní důlní díla – č.14918 „důl Milan“, č.14933 „Pomocná jáma“, č.13160 „šachta Union“ a č.14954 „důl Božena“). Hranice sesuvů a poddolovaných území a hlavní důlní díla jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

#### **PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)**

*Hlavní využití* - individuální rodinné domy,  
- veřejná prostranství,  
- místní komunikace, pěší cesty,  
- parkování v rámci vlastního pozemku;

*Přípustné využití* - veřejná zeleň,  
- občanská vybavenost,  
- zahrady k obytným objektům,  
- parkoviště pro osobní automobily,  
- dětská hřiště,  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

*Podmíněně přípustné využití* - drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,  
- na ploše BV1 bytové domy;

*Nepřípustné využití* - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - stavby nebudou převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby v obci,

- stavby musí respektovat převládající stavební charakter obce,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci plochy stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup> u rodinných domů, u bytových domů 2 000 m<sup>2</sup>.

### **PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH (BH)**

*Hlavní využití* - bytové domy,

- veřejná prostranství,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkoviště a řadové garáže pro osobní automobily;

*Přípustné využití* - související občanská vybavenost,

- veřejná zeleň,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

*Podmíněně přípustné využití* - drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

*Nepřípustné využití* - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - stavby nebudou převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby v obci,

- stavby musí respektovat převládající stavební charakter obce.

### **PLOCHY BYDLENÍ – ZAHRADY**

*Hlavní využití* – zahrady pro pěstování ovoce a zeleniny,

*Přípustné využití* - rodinná rekreace,

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

*Podmíněně přípustné využití* - altány, pergoly, oplocení,

- bazény;

*Nepřípustné využití* - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - nepřípustné oplocení formou jednodílné kompaktní zdi,

- podíl zpevněných ploch max. 10 % v rámci stavebního pozemku.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)**

*Hlavní využití* - individuální rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím,

- drobné podnikání,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

*Přípustné využití* - související občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- zahradnictví a květinářství,
- chov drobného zvířectva,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

*Podmíněně přípustné využití* - nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

*Nepřípustné využití* - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - stavby nebudou převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby v obci,

- stavby musí respektovat převládající stavební charakter obce,
- podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

*Hlavní využití* - individuální rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím,

- drobné podnikání,
- občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- sociální a zdravotní zařízení;

*Přípustné využití* - veřejná prostranství, veřejná zeleň,

- nezbytná technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

### **PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

*Hlavní využití* - rodinná rekreace;

*Přípustné využití* - veřejná prostranství, veřejná zeleň,

- komunikace, polní cesty, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura;

*Podmíněně přípustné využití* - zahradní domky;

*Nepřípustné využití* - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů,

- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví s podsklepením,
- zpevněná plocha staveb max. 25 m<sup>2</sup>.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST**

*Hlavní využití* - školství, zdravotnictví, kultura,

- sociální služby,
- maloobchod a stravování,
- administrativa,
- veřejná správa,
- ubytování,
- kulturně společenská zařízení,
- výstavní areály,
- veřejná prostranství a parkoviště;

*Přípustné využití* - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,

- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- plochy a stavby pro sport a tělovýchovu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - stavby nebudou převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby v obci,  
- stavby musí respektovat převládající stavební charakter obce.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHY PRO SPORT (S)**

*Hlavní využití* - hřiště,

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště;

*Přípustné využití* - sportovní haly, tělocvičny,

- dětská hřiště,
- koupaliště,
- oplocení,
- dráhy pro skateboarding, in-line,
- protihluková opatření a zábrany,
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Podmíněně přípustné využití* - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

*Nepřípustné využití* - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - oplocení do max. výše 2 m,

- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV**

*Hlavní využití* - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť,  
- parkoviště;

*Přípustné využití* - smuteční síň, církevní stavby,  
- doprovodná zeleň,  
- zděné oplocení,  
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADY**

*Hlavní využití* - výroba a skladování,  
- služby a prodej,  
- manipulační plochy,  
- ochranná zeleň,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

*Přípustné využití* - administrativa,  
- zemědělská výroba,  
- stravování,  
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),  
- veřejná zeleň,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,  
- protipovodňová opatření;

*Podmíněně přípustné využití* - průmyslová výroba, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,  
- služební byty;

*Nepřípustné využití* - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,  
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB A ZAŘÍZENÍ**

*Hlavní využití* - zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,  
- manipulační plochy,  
- ochranná zeleň,  
- veřejná prostranství a parkoviště;

*Přípustné využití* - sklady,  
- stravování,  
- administrativa,  
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),  
- veřejná zeleň,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Podmíněně přípustné využití* – objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a u nově vymezeného pásma hygienické ochrany (PHO) chovu zvířat za hranice tohoto PHO;

*Nepřípustné využití* - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - NÁVES**

*Přípustné využití* - místní komunikace,

- parkoviště,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- autobusové zastávky s přístřešky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoli jiné než přípustné využití;

*Podmínky prostorového uspořádání* - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla,

- skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ**

*Přípustné využití* - parkové úpravy ploch, mobiliář,

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoli jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

*Podmínky prostorového uspořádání* - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla,

- skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)**

*Přípustné využití* - místní komunikace,

- parkoviště,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoli jiné než přípustné využití.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. A III. TŘÍDY**

*Hlavní využití* - doprava osobními a nákladními vozidly,

- doprava zemědělské techniky;

*Přípustné využití* - mostky a propustky,

- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;



*Podmíněně přípustné využití* - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,  
- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,  
- veřejné osvětlení;

*Nepřípustné využití* - vše ostatní.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

*Hlavní využití* - příjezdy k objektům,  
- parkování;

*Přípustné využití* - vozovky,  
- chodníky,  
- veřejné osvětlení,  
- stojany na kola,  
- mobiliář,  
- odvodnění,  
- podzemní vedení technické infrastruktury,  
- bezbariérové přechody pro chodce;

*Nepřípustné využití* - vše ostatní.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CYKLOSTEZKA**

*Hlavní využití* - cyklistická doprava,  
- pěší doprava;

*Přípustné využití* - zpevněné cesty,  
- mobiliář,  
- zábradlí,  
- podzemní vedení technické infrastruktury,  
- informační cedule,  
- požární hydranty,  
- veřejné osvětlení,  
- přístřešky proti dešti a slunci;

*Podmíněně přípustné využití* - podélné značení oddělující chodce a cyklisty;

*Nepřípustné využití* - vše ostatní.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ**

*Hlavní využití* - parkování osobních vozidel;

*Přípustné využití* - lavičky,  
- plochy veřejné zeleně,  
- veřejné osvětlení;  
- likvidace dešťových vod;

*Podmíněně přípustné využití* - nezbytné sociální zázemí (WC);

*Nepřípustné využití* - vše ostatní.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD**

*Hlavní využití* - čistírna odpadních vod;

*Přípustné využití* - oplocení,  
- ochranná a izolační zeď;  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODOJEM, ÚPRAVNA VODY, ČERPACÍ STANICE**

*Přípustné využití* - nezbytná dopravní a technická infrastruktura,  
- ochranná a izolační zeleň,

*Nepřípustné využití* - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

## **f.2. Nezastavěné území**

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, CHMELNICE, POLNÍ CESTY**

*Přípustné využití* - změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky);

*Podmíněně přípustné využití* - revitalizační opatření,  
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

*Hlavní využití* - užitkové zahrady;

*Podmíněně přípustné využití* - oplocení,  
- zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin,  
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

*Podmínky prostorového uspořádání* - max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16 m<sup>2</sup>,  
- max. výška staveb jedno nadzemní podlaží.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY**

*Přípustné využití* - vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované),

- protipovodňová opatření;

*Podmíněně přípustné využití* - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),

- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,  
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,  
- činnosti spojené s rekreací;

*Nepřípustné využití* - stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území.

## **PLOCHY LESNÍ - LESY, LESNÍ PŮDA**

*Přípustné využití* - lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,  
- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,  
- lesní komunikace;

*Podmíněně přípustné využití* - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,  
- cyklostezky a pěší trasy,  
- objekty drobné architektury,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ**

*Přípustné využití* - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva;

*Podmíněně přípustné využití* - cyklostezky a pěší trasy,  
- objekty drobné architektury,  
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ - NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (NRBC), NADREGIONÁLNÍ BIODOR (NRBK), REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC), LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC), LOKÁLNÍ BIODOR (LBK)**

*Přípustné využití* - údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES,

*Podmíněně přípustné využití* - nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

*Nepřípustné využití* - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

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

### ***g.1. Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č.183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

místní komunikace: VP1, VP2

čistírna odpadních vod: T1

kanalizační potrubí: K1-K14

Označení	Dotčené parcely
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
VP1	813/4, 858, 1562/1, 1562/2
VP2	st. 47, 819/5, 825/2, 825/3, 825/4, 825/5, 1562/3
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>	
<b>Splašková kanalizace</b>	
T1	831/1, 831/4, 836/1
K1	831/1, 831/5, 1562/3, 1616
K2	829/1, 831/7, 831/8, 1560/3, 1561/1, 1562/3, 1568/2, 1580, 1644/4
K3	1562/1, 1562/3
K4	1561/1, 1562/1, 1562/2
K5	831/7, 1561/1
K6	1568/2, 1580
K7	13/3, 1580
K8	1560/1, 1560/7, 1561/1, 1568/2, 1582, 1598, 1644/4
K9	1560/1
K10	1560/1
K11	1560/5, 1560/7, 1568/2
K12	1560/1, 1568/2
K13	1598
K14	1567/1, 1598

## **g.2. Veřejně prospěšná opatření**

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra funkční: LBC 95 a LBC 106

lokální biokoridory funkční: LBK 96, LBK 103 a LBK 104

lokální biokoridory navržené k založení: LBK 108 a LBK 540

Označení	Dotčené parcely
<b>LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	
LBC 95	399/1, 399/2, 404, 406, 408/1, 408/2, 415, 422, 424, 441/4, 1592/1
LBC 106	851, 996/2, 1002/1, 1002/2, 1017, 1084/1, 1084/4, 1084/5, 1250/2, 1251, 1252, 1258/1, 1258/3, 1258/4, 1258/5, 1259, 1265/1, 1265/2, 1613/2, 1616, 1639/1, 1642/2
LBK 96	399/2, 425, 428/2, 430, 431, 432/1, 432/2, 433, 458, 459, 460, 461, 496/1, 498/2, 499, 500/1, 502/1, 502/2, 504/1, 504/2, 504/3, 505/1, 505/2, 505/3, 550, 563/1, 1570/1, 1591, 1646/1, 1647, 1648
LBK 103	840/1, 840/2, 1644/2, 1644/5
LBK 104	848/2, 1273, 1276/1, 1280/12, 1280/13, 1280/15, 1280/18, 1299/1, 1304/1, 1304/2, 1304/5, 1308, 1310/1, 1311, 1313/1, 1316, 1323, 1324, 1325, 1327, 1337/2, 1339, 1358/1, 1553/1, 1580, 1616, 1618, 1624/1, 1624/2, 1639/1, 1639/3
LBK 108	1553/1, 1558, 1559, 1632, 1635, 1636/1
LBK 540	60, 1644/2, 1644/4, 1645, 1646/1, 1646/3, 1646/4

## **g.3. Plochy pro asanaci**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

### ***h.1. Veřejně prospěšné stavby***

místní komunikace: VP1, VP2

čistírna odpadních vod: T1

kanalizační potrubí: K1-K14

U výše zmíněných VPS je předkupní právo určeno pro obec Srbeč.

Označení	Dotčené parcely
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
VP1	813/4, 858, 1562/1, 1562/2
VP2	st. 47, 819/5, 825/2, 825/3, 825/4, 825/5, 1562/3
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>	
<b>Splašková kanalizace</b>	
T1	831/1, 831/4, 836/1
K1	831/1, 831/5, 1562/3, 1616
K2	829/1, 831/7, 831/8, 1560/3, 1561/1, 1562/3, 1568/2, 1580, 1644/4
K3	1562/1, 1562/3
K4	1561/1, 1562/1, 1562/2
K5	831/7, 1561/1
K6	1568/2, 1580
K7	13/3, 1580
K8	1560/1, 1560/7, 1561/1, 1568/2, 1582, 1598, 1644/4
K9	1560/1
K10	1560/1
K11	1560/5, 1560/7, 1568/2
K12	1560/1, 1568/2
K13	1598
K14	1567/1, 1598

## **i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran A4

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 7 výkresů.

1. Základní členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1:5 000

4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou – 1:5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace – 1:5 000
6. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, plyn, spoje – 1:5 000
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000