

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE TŘTICE

## ZMĚNA č.1

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
A)	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TŘTICE VYDAL: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE TŘTICE</b>
B)	DATUM VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TŘTICE: <b>12.12.2012</b> ČÍSLO JEDNACÍ:
C)	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TŘTICE: <b>28.12.2012</b>
D)	JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE: <b>ING. LUBOŠ HEJDA, STAROSTA OBCE</b>
PODPIS A RAZÍTKO	

**POŘIZOVATEL:** Obecní úřad Třtice

**PROJEKTANT:** AUA - Agrouurbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 ÚPO Třtice

Řešené území: část administrativního území obce Třtice

Pořizovatel: Obecní úřad Třtice

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

*odpovědný projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*spolupracoval:* Ing. arch. Václava Dandová

**OBSAH:**

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce	4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
1) <i>Dopravní infrastruktura</i>	6
2) <i>Občanské vybavení</i>	7
3) <i>Technická infrastruktura</i>	7
4) <i>Odpadové hospodářství</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, rekreaci a odbývání nerostů	8
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	8
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	8
3) <i>Protierozní opatření</i>	8
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	8
5) <i>Koncepce rekreace</i>	8
6) <i>Dobývání nerostů</i>	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	10
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	10
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	10
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	10
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	11
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	11
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	11

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v rámci schváleného územního plánu obce (ÚPO) Třtice v roce 2006. Plochy, které jsou předmětem Změny č.1, se nacházejí mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Jedna plocha se nachází na východním okraji obce a druhá na západním okraji obce. Východní plocha navazuje na vymezené zastavitelné území a druhá plocha je součástí zahrady navazující na zastavěné území.

## b) Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce Třtice sleduje v rámci Změny č.1 územního plánu obce relativně malý územní rozvoj, čímž nebudou hlavní cíle původní urbanistické koncepce narušeny.

Změna č.1 ÚPO spočívá ve změně využití dvou lokalit obce Třtice. Jedná se o plochu venkovského bydlení pro 1 RD na ploše BV1 „Bydlení v rodinných domech – venkovské“ obklopenou zahradou. Další plochou navrženou pro změnu využití je plocha VZ1 „Výroba a skladování – zemědělská výroba“. Ve stávajícím územním plánu obce je plocha charakterizována jako „Zahrady“.

Změna č.1 územního plánu obce Třtice je pořizována na následujících pozemcích:

- Pozemek **p.č. 367/1** na západ od sídla Třtice za účelem vymezení plochy pro výstavbu 1 rodinného domu se zahradou. **BV1 „Bydlení v rodinných domech – venkovské“** Plocha přímo nenavazuje na zastavěné území obce, ale obklopující zahrada přímo navazuje na zastavěné území.
- Pozemky **p.č.594/1 a 630/1** na východním okraji sídla Třtice navržené pro „**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**“ (**VZ1**) navazují na zastavitelné území. Ve stávajícím územním plánu obce je plocha charakterizována jako „Louky a pastviny“.

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

Nejvýraznější urbanistický faktor určující rozvoj obce Třtice je její geografická poloha v širším zájmovém území. Podstatná je zejména malá vzdálenost od města Nové Strašecí a Rakovník. Třtice se v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nenachází v žádné rozvojové ose, i když těsně sousedí s rozvojovou osou Rakovnicka OBk4. Obec Třtice plní převážně funkci obytnou a nebude to jinak ani po Změně č. 1 ÚPO Třtice. Obec má blízkou návaznost a R6, tudíž i dobrou možnost dojíždění za prací do hlavního města Prahy.

Rozvojové lokality jsou ve změně lokalizovány tak, aby nenarušily urbanistickou strukturu obce a životní prostředí na území obce, především hygienické limity jednotlivých sídel.

Změna č.1 ÚPO Třtice vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Využití plochy	Výměra [ha]	Prostorové uspořádání
BV1	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,037	1 RD
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,36	

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

### **1. Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravního uspořádání řešeného území se v důsledku Změny č.1 nemění. Plochy řešené Změnou č.1 určené k zástavbě jsou dopravně napojeny ze stávajícího uličního systému obce, který je vyznačen v „Hlavním výkrese“.

#### Silnice

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za vyhovující a přiměřený potřebám i významu obce. Dopravní vazby jsou dostatečně zajištěny silnicemi III. třídy: **III/23972** (ze směru Mšec – Třtice - Douпно), a **III/2375**, která se napojuje na R6, plocha budou obsluhována místními komunikacemi.

#### Místní komunikace

Změna č.1 nenavrhuje nové místní komunikace, pouze navrhuje možné napojení rozvojových lokalit na stávající uliční systém obce.

#### Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č.1 nenavrhuje nové komunikace pro pěší a cyklisty

#### Doprava v klidu

Změna č.1 navrhuje u nové obytné zástavby rodinnými domy (plocha BV1) dvě parkovací stání na pozemku a tu buď v rámci garáže, nebo zpevněné plochy na pozemku rodinného domu. U návrhové plochy – VZ1 bude parkování zajištěno na vlastním pozemku.

#### Železnice

V řešeném území se nenachází žádná železniční doprava

## **2. Občanské vybavení**

Změna č.1 ÚPO Třtice nenavrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost.

## **3. Technická infrastruktura**

### Zásobování pitnou vodou

Změna č.1 navrhuje prodloužení vodovodního řádu a napojení návrhových ploch na stávající vodovodní síť.

### Likvidace dešťových a splaškových vod

Odvádění odpadních vod z nově navržených ploch bude řešeno prodloužením stávajícího kanalizačního řádu k BV1 a napojení VZ1 na stávající kanalizační řád.

### Zásobování elektrickou energií

Ve stávajícím ÚPO je na západním okraji obce navrhována nová trafostanice, která bude sloužit i pro napojení BV1.

VZ1 bude napojena na stávající rozvody el, energie.

### Zásobování plynem

Zásobování plynem se nenavrhuje.

### Spoje

Návrhové plochy budou napojeny na stávající rozvod kabelů.

## **4. Odpadové hospodářství**

V rámci změny č.1 UPO Třtice nejsou navrhovány žádné změny v řešení odpadů.

## **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, rekreaci a odbývání nerostů**

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

Koncepce uspořádání krajiny se proti schválenému ÚPO nemění.

### **2. Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability nebude Změnou č.1 dotčen.

Zůstává stávající dle platné územně plánovací dokumentace.

### **3. Protierozní opatření**

Změna č.1 ÚPO nenavrhuje žádná protierozní opatření.

### **4. Ochrana před povodněmi**

Změna č.1 ÚPO nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. V řešeném území se nenachází vodní toky s trvalým průtokem.

### **5. Koncepce rekreace**

Koncepce rekreace se proti schválenému ÚPO nemění. Změna č.1 žádné nové rekreační plochy nevymezuje.

### **6. Dobývání nerostů**

Na plochách řešených Změnou č.1 BV1 a VZ1 se nenacházejí na území jakéhokoli ložiska pro dobývání nerostů.

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

### **Pro plochu BV1 platí stávající regulativ dle platného ÚPO:**

#### **Obytné plochy venkovského charakteru**

Slouží pro zajištění bytové výstavby prostřednictvím individuálních obytných objektů – převážně rodinných domů, a dále pro uspokojování požadavků na bydlení v nájemních bytech v bytových domech. V těchto územích jsou:

**přípustné** - individuální rodinné domy, podnikatelské aktivity charakteru občanské vybavenosti a řemeslné činnosti, komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

**podmíněně přípustné** – jsou bytové domy s max. třemi podlažími a s podkrovím, dále stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým umístěním nenaruší obytné a životní prostředí (nutné je kladné vyjádření orgánů hygieny),

**nepřípustné** – vše ostatní.

### **Doplnění dle Změny č.1 ÚPO:**

**Podmínky prostorového uspořádání** – nesmí být převýšena hladina okolní zástavby

– pro BV1 platí, že velikost pozemku sloužící pro 1RD musí mít společně s obklopujícím pozemkem „Zahrady“ dohromady minimálně 800 m<sup>2</sup>

– umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., charakter zástavby musí respektovat urbanisticko – architektonickou strukturu obce

### **Pro plochu ZV1 platí stávající regulativ dle platného ÚPO:**

#### **Plochy zemědělské prvovýroby**

Na těchto plochách jsou.

**přípustné** – stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, komunikace a odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

**podmíněně přípustné** - objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území,

**nepřípustné** – vše ostatní.

**Doplnění dle Změny č.1 ÚPO:**

**Podmínky prostorového uspořádání** – podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

– umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici

– nové objekty nesmí výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby

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

**1) Veřejně prospěšné stavby**

vodovodní potrubí: V1, V2

kanalizační potrubí: K1

**2) Veřejně prospěšná opatření**

Změna č.1 nenavrhuje žádná Veřejně prospěšná opatření.

**3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

V rámci Změny č.1 ÚPO se nenavrhuje žádné stavby ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Závazné jsou však požadavky civilní ochrany dle § 20 a § 21, Vyhlášky MV č.380/2002 Sb.

V souladu s §18 a §20 Vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb. jsou obecně stanovené požadavky civilní ochrany zapracovány v rámci platného územního plánu obce Třtice:

**Požární ochrana**

Změna č.1 UPO Třtice nenavrhuje žádné změny v systému požární ochrany.

**Ochrana obyvatel**

Změna č.1 UPO Třtice nenavrhuje žádné změny v systému požární ochrany

**4) *Plochy pro asanaci***

Změna č.1 nenavrhuje žádné asanace.

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

**1) *Veřejně prospěšné stavby***

vodovodní potrubí: V1,V2  
kanalizační potrubí: K1

**2) *Veřejně prospěšná opatření***

Změna č.1 nenavrhuje nové VPO.

**i) *Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části***

Textová dokumentace Návrhu Změny č.1 ÚPO Třtice obsahuje 11 listů.

Grafická dokumentace Návrhu Změny č.1 ÚPO Třtice obsahuje 4 výkresy.

1. Hlavní výkres - Komplexní urbanistické řešení s vymezením funkčních ploch s rozdílným využitím regulací
2. Koncepce řešení technického vybavení - zásobování vodou
3. Koncepce řešení technického vybavení - kanalizace
4. Vymezení veřejně prospěšných staveb