

# TRUBSKÁ

## ÚZEMNÍ PLÁN



### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TRUBSKÁ

Vydalo:	<b>Zastupitelstvo obce Trubská</b>
Číslo jednací (usnesení):	ze dne 30. září 2011
Datum vydání:	30. září 2011
Datum nabytí účinnosti:	15. října 2011
Pořizovatel (oprávněná úřední osoba):	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun
	Razítko a podpis:

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Trubská  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Trubská zahrnující katastrální území  
Trubská

Pořizovatel: Městský úřad Beroun

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
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 - urbanistické řešení

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

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní struktura

Ing. Ivo Zajíc - 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 umístění	5
<i>d.1. Doprava</i>	5
<i>d.2. Občanské vybavení</i>	6
<i>d.3. Technické vybavení</i>	6
<i>d.4. Odpadové hospodářství</i>	7
<i>d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	7
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>	10
<i>e.3. Koncepce rekreace</i>	10
<i>e.4. Dobývání nerostů</i>	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
<i>f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	11
<i>f.2. Nezastavitelné plochy</i>	13
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	15
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	15
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	15
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	15
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	15
i) Vymezení ploch a koridorů, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	16
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce č.500/2006 Sb.	17
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Trubská bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 31.5. 2010. Celková rozloha zastavěného území činí 14,4 ha, tj. 7,7 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkrese „Základní členění území“.

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

Koncepce rozvoje území obce Trubská vychází ze širších územních vztahů, sledujících především ochranu území obce a její hodnoty prostřednictvím skutečnosti, že se obec nachází na území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko. Tato geografická poloha Trubské výrazně limituje možnosti územního rozvoje obce, především návrhy na vymezení ploch určených ke změně využití. S ohledem na další významnou geografickou polohu obce na okraji jedné z nejvýznamnějších rozvojových os ČR – OS1 (Praha-Plzeň-Norimberk) má obec veškeré předpoklady pro výrazný rozvoj zejména ploch bydlení pro pracující v rozsáhlých výrobních a skladovacích komplexech soustředěných v této rozvojové ose, zejména v aglomeraci Beroun-Králův Dvůr.

Vzhledem k tomu, že páteří rozvojové osy OS1 je dálnice D5, je Trubská velmi dobře dopravně dostupná z rozsáhlého širšího zájmového území, především po silnici III/2363, která směřuje přímo do středu Berounsko-Královodvorského výrazně urbanizovaného prostoru.

I přes tuto geografickou polohu obce zůstává prioritou urbanistické koncepce budoucího rozvoje Trubské její poloha v CHKO Křivoklátsko. Proto navrhuje územní plán převážně relativně malé souvislé plochy doplňující a vyplňující stávající urbanistický půdorys sídla. Přitom u největší plochy navržené ke změně využití na plochu bydlení (na západním okraji sídla) je změna jejího využití podmíněna zadáním regulačního plánu, aby byly zohledněny veškeré limitující architektonicko-urbanistické a prostorové regulativy dané Správou CHKO Křivoklátsko.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce Trubská navrhuje vymezení zastavitelných ploch, které bude respektovat tradiční a klasicky uspořádaný urbanistický půdorys sídla. Ten tvoří kompaktní individuální převážně rodinná zástavba (zejména uličního typu). Současný urbanistický půdorys určuje silnice III. třídy č.2365. Z ní se (převážně ve východní polovině sídla) urbanistický půdorys mírně rozšiřuje prostřednictvím úzkých uličních koridorů

směřujících zejména na jih a na severozápad sídla. Přesto si Trubská ponechává téměř pravidelný obdélníkový tvar zastavěného půdorysu na ose východ-západ.

Nové zastavitelné plochy lokalizuje územní plán zejména do západní poloviny sídla – na severně exponované svahy, které mají ideální předpoklady pro mimořádně hodnotné obytné prostředí. To je dané nejen terénními předpoklady (umožňujícími hodnotné, architektonicky cenné řešení svahových poloh), ale i vynikajícími výhledy daleko do nitra chráněné krajinné oblasti. Uvedené důvody jsou zásadní pro uchování stávajících architektonicko-urbanistických hodnot obce, z nichž nejdůležitější je výtvarná hodnota jednotlivých staveb. Ty by neměly u individuálních rodinných domů (pro něž jsou plochy bydlení určeny především) narušovat výškovou hladinu i objemové proporce jednotlivých staveb, které mohou být pouze jednopodlažní s obytným podkrovím.

Celkem navrhuje územní plán 4 plochy bydlení o celkové rozloze cca 5 ha.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	3,33
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,74
BV3	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,50
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,42

U plochy BV1 bude nutné prověřit změnu jejího využití regulačním plánem.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

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

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

#### **Silnice a sběrné komunikace**

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

#### **Místní komunikace**

Územní plán navrhuje novou místní komunikaci (DS1) představující prodloužení stávající silnice III/23612 západním směrem, podél jižního okraje plochy SN1.

Nové místní komunikace budou plnit funkci veřejných prostranství a budou široké nejméně 8 m s chodníkem o šířce 2 m.

### 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 cyklostezky. V rámci podmínek využití území jsou komunikace pro pěší navrženy jako přípustné využití u vhodných ploch.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro nová veřejná parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn. že v rámci každého stavebního pozemku je nutné vybudovat dvě parkovací stání. Zároveň považuje územní plán stávající plochy pro dopravu v klidu (parkoviště, garáže) na území obce za stabilizované.

## **d.2. Občanské vybavení**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro veřejnou občanskou vybavenost. V rámci podmínek změn využití území je v plochách bydlení v rodinných domech - venkovských přípustné budovat související občanskou vybavenost lokálního významu.

## **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 6 m. Z důvodu ochrany vodních poměrů je nutné zachovávat na pozemcích přiléhajících k vodním tokům nebo k jiným vodním plochám břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodní plochy.

### **Zásobování pitnou vodou**

Plochy navržené územním plánem budou napojeny na stávající veřejný vodovod. 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 Zahořan (s napojením na kanalizační systém

Beroun-Králův Dvůr). Na severním okraji sídla jsou k přečerpání odpadních vod navrženy čtyři přečerpávací šachty.

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

### **Elektrická energie**

Územní plán nenavrhuje umístění nových trafostanic. V rámci podmínek využití zastavitelných i zastavěných ploch je přípustná technická infrastruktura. Její vedení bude upřesněno v následné dokumentaci (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, jako nezbytná technická infrastruktura. Veškeré nově budované rozvody budou v zastavěném území a v zastavitelných plochách realizovány jako podzemní kabelové vedení.

## ***d.4. Odpadové hospodářství***

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

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

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

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

### **Zóny havarijního plánování**

V obci nejsou vymezeny.

### **Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Obec nemá vybudován žádný centrální kryt, úkrytí je možno zajistit budováním úkrytů svépomocí, především ve sklepních prostorech u rodinných domů.

### **Varování a vyrozumění obyvatelstva**

Pro vyrozumění obyvatelstva je zabezpečena dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území a bude i na zastavitelných plochách.

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

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova místního pohostinství.

### **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. Zásobování potravinami bude zajištěno z Králova Dvora.

### **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 Berouně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

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

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

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

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z Králova Dvora. 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 na území Králova Dvora, vázané na základní komunikační systém obce.

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

Pohřební služby lze realizovat na hřbitově v Hudlicích.

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

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště 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.

### **Zdroje vody k hašení požárů**

Jako zdroj vody k hašení požárů bude sloužit v Trubské stávající vodovod. V nově navržených lokalitách musí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (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 Trubská byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava jednoho lokálního biocentra, dvou lokálních biokoridorů a 6 interakčních prvků.

Navrhovaná opatření v biocentru LBC „Dibeř“ jsou uvedena v následující tabulce. (Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.)

**BIOCENTRA**

Název	Navrhovaná opatření
Dibeř	pokračovat v pravidelném kosení, nehnojit

***e.2. Protierozní opatření***

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně navržené v rámci pozemkových úprav.

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

Na území obce se v současné době nenacházejí žádné rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. Za účelem rekreace navrhuje územní plán plochu SN1 – plochu krajinnou smíšenou s rekreačním využitím v severozápadní části sídla, v návaznosti na plochu bydlení BV1.

***e.4. Dobývání nerostů***

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

Do řešeného území však zasahují čtyři poddolovaná území: Jihozápadní část katastru obce pokrývá poddolované území č.1677 Trubská-Caroli, ve kterém se nachází 3 evidovaná hluboká důlní díla (28859, 28858, 13796) a jen okrajově zasahují do území obce

poddolovaná území č.1669 Hudlice Barbora (ze severozápadu), č.1686 Trubín severní štola (z jihu) a č.1708 Stradonice u Nižboru (ze severovýchodu).

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

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

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství
	parkování v rámci vlastního pozemku
	veřejná zeleň
	základní občanská vybavenost
	parkoviště pro osobní automobily
	dětská hřiště
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	výstavba na ploše BV1 je podmíněna zpracováním regulačního plánu
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží, včetně obytného podkroví
	podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku
	velikost stavebních pozemků 800 – 1 400 m <sup>2</sup> – v ojedinělých a řádně zdůvodněných případech je povolena odchylka 15 % z uvedených hodnot

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	maloobchod a stravování
<b>Přípustné využití</b>	školská zařízení
	sociální služby
	ubytování
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	administrativa
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
<b>TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště

TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
<b>Přípustné využití</b>	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	dětská hřiště
	koupaliště
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
- VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
<b>Přípustné využití</b>	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
<b>Přípustné využití</b>	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	mobiliář
	parkoviště
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	vše, co nesouvisí s přípustným využitím
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS)	
<b>Hlavní využití</b>	vozovky
<b>Přípustné využití</b>	chodníky
	příjezdy k objektům
	parkování
	veřejné osvětlení
	bezbariérové přechody pro chodce
	stojany na kola
	mobiliář
	odvodnění
podzemní vedení technické infrastruktury	
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNICE III. TŘÍDY (DS)	
<b>Hlavní využití</b>	doprava osobními a nákladními vozidly
	doprava zemědělské techniky
<b>Přípustné využití</b>	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury mimo vlastní těleso komunikace
	doprovodná zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
	veřejné osvětlení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY (DS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	autobusová zastávka
<b>Přípustné využití</b>	lavičky
	přístřešek
	tabule pro umístění jízdního řádu
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PARKOVIŠTĚ (DS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	parkování osobních vozidel
<b>Přípustné využití</b>	veřejné osvětlení
	odvodnění
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>VODOJEM (T)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodojem
<b>Přípustné využití</b>	oplocení
	komunikace
	ochranná zeleň
	inženýrské sítě
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>ČERPACÍ STANICE (TI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	čerpací stanice
<b>Přípustné využití</b>	oplocení
	komunikace
	ochranná zeleň
	inženýrské sítě
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit realizaci jakékoliv stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Společným regulativem je i protihluková ochrana obytných objektů, které musejí být mimo ochranné pásmo silnic a musejí být od výrobních objektů odcloněny zelení.

## **f.2. Nezastavitelné plochy**

<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
<b>LESNÍ PŮDA (NL)</b>	
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
	stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
	technická a dopravní infrastruktura

<b>LESNÍ PŮDA (NL)</b>	
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>VODNÍ TOKY A PLOCHY (VV)</b>	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované protipovodňová opatření revitalizace vodních toků
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)</b>	
<b>ORNÁ PŮDA (NZ), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ), POLNÍ CESTA</b>	
Přípustné využití	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)
Podmíněně přípustné využití	změna kultury na pozemky určené k plnění funkce lesa při respektování vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m) technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití změna kultury na zahrady a sady

<b>ZAHRADY A SADY (NZ)</b>	
Hlavní využití	užitkové zahrady
Přípustné využití	oplocení zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
<b>PLOCHY KRAJINNÉ SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM (SN)</b>	
Hlavní využití	pořádání kulturních a sportovních akcí, parkové úpravy ploch
Přípustné využití	hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, odstavné plochy, pěší cesty, cyklistické stezky, jezdecké stezky
Podmíněně přípustné využití	sociální zázemí pro potřebu plochy SN1
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>KRAJINNÁ ZELEŇ (ZP)</b>	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury do 5 m <sup>2</sup> zastavěné plochy technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň

<b>DOPROVODNÁ ZELEŇ</b>	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)</b>	
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM, LOKÁLNÍ BIOKORIDOR, INTERAKČNÍ PRVEK	
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, které odpovídají výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

místní komunikace: DS1  
přečerpávací šachta: K1-K4  
splašková kanalizace - tlaková: K5-K8  
splašková kanalizace – gravitační: K9-K18

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

prvky Územního systému ekologické stability:  
lokální biocentra funkční LBC 24 a LBC 25  
lokální biokoridory funkční LBK 19-25 a LBK 24-25

#### ***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: DS1  
přečerpávací šachta: K1-K4  
splašková kanalizace - tlaková: K5-K8  
splašková kanalizace – gravitační: K9-K18

Označení	Dotčené parcely
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
DS1	239/36, 239/51, 239/74, 256, 282/8, 282/20, 283/10, 300/1
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>	
<b>Splašková kanalizace</b>	
K1	239/46
K1	239/49
K3	239/72
K4	239/1
K5	85/1, 85/2, 84, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/8, 85/9, 85/10, 85/12, 85/17, 85/18, 85/19, 92/1, 94/2, 146, 150, 163, 239/36, 239/72, 294/1, 295/3, 303, 304/1
K6	239/1, 239/49, 304/1
K7	188/16, 188/17, 230/1
K8	239/49, 304/1
K9	239/46, 304/1
K10	239/46, 284/1, 304/1
K11	239/36, 239/46, 300/1, 304/1
K12	239/35, 285, 287, 298, 304/1
K13	239/35, 282/6, 304/1
K14	188/17, 282/6
K15	239/49
K16	239/1
K17	239/1, 239/49
K18	239/72

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

### **i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Závaznou podmínkou rozhodování o změnách využití území v lokalitě SN1 je zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a uložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Pořízení územní studie není časově omezeno.

(Viz výkres Základní členění území.)

Územní studie bude projednána s dotčenými orgány:

- SCHKO Křivoklátsko
- KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství



**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce č.500/2006 Sb.**

Pořízení a vydání regulačního plánu je stanoveno pro plochu BV1.

**Návrh zadání regulačního plánu:**

**a) Vymezení řešeného území**

Plocha BV1 je vymezena v prostoru mezi západním okrajem zastavěného území a lesem. Leží na pozemcích parc.č. 279/3, 282/4, 282/8, 282/12, 282/20, 283/1, 283/2, 300/3 a 300/4.

Součástí řešeného území budou také nezbytné související plochy a trasy technické a dopravní infrastruktury mimo vymezené hranice (z důvodu návaznosti širších vztahů).

**b) Požadavky na vymezení pozemků jejich využití, umístění a prostorové uspořádání staveb**

Funkční využití bude v souladu s využitím navrženým v platném územním plánu.

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství
	místní komunikace, pěší cesty
	parkování v rámci vlastního pozemku
	veřejná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily
	dětská hřiště
	pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	výstavba na ploše BV1 je podmíněna zpracováním regulačního plánu
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží, včetně obytného podkroví
	podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci stavebního pozemku
	velikost stavebních pozemků 800 – 1 400 m <sup>2</sup> – v ojedinělých a řádně zdůvodněných případech je povolena odchylka 15 % z uvedených hodnot

### **c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Na ploše BV1 lze umísťovat pouze jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, přičemž maximální podíl zpevněných ploch v rámci stavebních pozemků bude činit 35 %. Regulační plán stanoví stavební a regulační čáru.

Regulační plán bude dále řešit umístění a prostorové uspořádání komunikací a také umístění veřejných prostranství v takovém rozsahu, aby na každé 2 ha bydlení připadlo 1 000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství.

Vzhledem k rozsahu a terénní kompozici řešené lokality bude součástí regulačního plánu regulace umístění staveb na parcele a zakres předpokládaných objemů jednotlivých objektů dle skutečného terénu. Regulační plán prověří a případně navrhne v lokalitě BV1 max. 30 rodinných domů.

### **d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území bude regulační plán řešit zejména:

- regulaci jednotlivých staveb a jejich rozmístění tak, aby nebyl narušen původní charakter sídla,
- ochranu krajinného rázu,
- zajištění prostupnosti do krajiny.

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **DOPRAVA**

- Lokalita bude dopravně napojena ze západního okraje stávající zástavby prostřednictvím prodloužení stávající místní komunikace.
- Součástí regulačního plánu a návrhu obslužných komunikací bude detailní návrh uličního prostoru komunikací v souladu s platnou legislativou, tj. členění uličního prostoru na vozovku, pruhy pro pěší a uliční zeleň.

#### **INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

- Kanalizace – bude řešena ve vazbě na navrhovanou kanalizační síť obce
- Zásobování vodou – napojení bude navrženo na stávající vodovod včetně řešení požární vody
- Zásobování plynem – nebude řešeno
- Zásobování elektrickou energií – zásobování elektrickou energií bude řešeno ze stávajícího nadzemní vedení VN 22kV s návazností na stávající rozvody NN v řešeném území.

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření a asanace**

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny nové místní komunikace, vodovodní a kanalizační řady a trafostanice.

**g) Požadavky na asanace**

Nejsou stanoveny.

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ze zvláštních právních předpisů**

Příjezdová komunikace bude splňovat požadavky na příjezd vozidel záchranného integrovaného systému, svozu TKO a dalších vozidel komunální obsluhy.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
- Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
- Rozhodnutí o změně využití území

**j) Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nepředpokládá se.

**k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci nevzniknou, neboť pozemky jsou majetkem obce.

**l) 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**

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle zákona č.183/2006Sb. a Přílohy č.11 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů.

Regulační plán bude obsahovat textovou část a grafickou část, která bude obsahovat tyto výkresy:

- Hlavní výkres v měřítku 1: 1 000

Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část odůvodnění, která bude obsahovat tyto výkresy:

- Koordinační výkres v měřítku 1 :1 000
- Výkres širších vztahů v měřítku 1: 5 000

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 :1 000

V rámci prací na regulačním plánu, budou jednotlivé výkresy upřesněny, zejména pak měřítka jednotlivých výkresů, po vzájemné dohodě pořizovatele a projektanta.

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

Textová část územního plánu obsahuje 20 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 6 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 – Elektrická energie, plyn, spoje – 1:5 000
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace – 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000