

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBUSICE

11/2015

Obsah:

Vymezení zastavěného území	str.3
Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	str.3
Urbanistická koncepce	str.4
Koncepce veřejné infrastruktury	str.5
Koncepce uspořádání krajiny	str.7
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str.8
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	str.21
Stanovení kompenzačních opatření	str.22
Údaje o počtu listů a výkresů	str.22

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v dokumentaci vymezeno v souladu s §58 SZ k 31.12.2012. Podkladem pro jeho vymezení byl stav katastrální mapy poskytnuté Katastrálním úřadem k uvedenému datu. Vymezení zastavěného území je zobrazeno ve výkresu č.1 – Základní členění území.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Hlavním cílem a myšlenkou koncepce rozvoje obce je utvoření sídla venkovského charakteru s připojení území Holous tak, aby vznikl funkční celek. Vyvážený rozvoj zastavitelných a nezastavitelných ploch především, je koncepčním principem tohoto územního plánu. Koncepce je zaměřena především na trvalé bydlení v rodinných domech, zkvalitnění veřejných ploch, každodenní aktivity volného času a okolní krajinu.

Zásadní rozvoj trvalého bydlení, a tím zastavitelného území obce, se předpokládá ve dvou nových lokalitách (Holousy a Třebusice – východ) s limitem maximálního celkového počtu obyvatel vesnice (700) v souladu s požadavkem obce a kapacitními možnostmi uvažované čistírny odpadních vod. Dále se jedná o doplnění malého počtu rodinných domů ve stávajících lokalitách bydlení.

Rozvoj aktivit volného času je zaměřen na vymezení veřejných ploch s možností tohoto využití a dále pak v možnostech každodenní rekreace navrhovaných krajinářských úprav (obnovy polních cest, výsadby krajinné zeleně) umožňujících pobyt v přírodě formou pěší turistiky, cykloturistiky a pěších procházek.

Rozvoj dalších ploch pro výrobu a skladování se nepředpokládá, stávající území zemědělské farmy je stabilizované, navazující plocha východním směrem bude využita na základě stanovených přípustných funkcí. Rovněž se uvažuje s možností využití části přiléhající k návesnímu prostoru pro účely ve smyslu smíšené obytné zóny.

Plochy občanské vybavenosti jsou minimální, uvažuje se o realizaci nového sídla obecního úřadu a polyfunkčním objektu pro shromažďování lidí. Dále je navrženo územním plánem využití ploch bývalého statku v Holousích pro vybavenost sociálního charakteru (služeb pro seniory).

Dalším rozvojovým prvkem je eliminace negativních vlivů. Řešené území je postiženo především tranzitní dopravou, nízkou ekologickou stabilitou, neprůchodností krajiny a její malou retenční schopností.

Hodnoty území jsou především v relativně zachovalém urbanistickém prvku návěsního prostoru. Dále se na území nachází místa archeologických nálezů, přírodní hodnoty jsou mizivé. Ochrana těchto hodnot je zajištěna v územním plánu samotnou regulací daných ploch a také danými limity ochrany kulturních a přírodních hodnot. Návrh územního plánu se snaží vytvořit prostor a podmínky pro vznik nových hodnot území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Třebusice jsou sídlem s dosti dávnou historií s prostorově zachovanou návší utvářenou nejstaršími budovami. Jedním z cílů nové koncepce je revitalizace návěsního prostoru s doplněním nových objektů a odcloněním výrobních objektů farmy za předpokladu budoucího vyčlenění těžké nákladní dopravy a tranzitní dopravy vůbec.

Samotné sídlo Třebusic se pak doplní zastavitelnými plochami především bydlení a občanské vybavenosti navazujícími na současně zastavěné území.

Zásadním urbanistickým zásahem v řešeném území je spojení sídelní struktury Třebusic s enklávou Holous pomocí nově navrhované zástavby využívající příhodný jižní svah a napojení na započatou místní obslužnou komunikaci v západní části obce. Nevytváří se však celistvé urbanizované území. Určitou autonomitu zajišťuje pruh nezastavitelných smíšených ploch mezi novou zástavbou a zástavbou Třebusic. Tato urbanistická koncepce je podpořena dále návrhem ozelenění respektive zalesnění nejsvažitéjší části (severní okraj) a krajinářským dotvořením údolí podél vodoteče Třebusického potoka.

Návrh územního plánu vymezuje následující plochy přestavby:

P 1 – centrální část obce kolem návsi s funkcí pro plochy smíšené obytné s návrhem konkrétního umístění dostavby ploch pro občanské vybavení veřejné infrastruktury.

P 2 – areál bývalého statku v Holousích pro plochy občanské vybavenosti. Bude respektováno jednostranné manipulační pásmo v šířce 6,0m podél stávající vodoteče.

P 3 – areál U cihelny pro plochy výroby a skladování (drobná výroba)

Návrh územního plánu vymezuje následující zastavitelné plochy:

Z 1 –Holousy, plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní. Realizace zástavby bude postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny.

Z 2 –Třebusice - východ, plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené nezastavěného území

Z 3 – Třebusice – ke Zvoleněvsi, plochy pro bydlení v rodinných domech

Z 4 – Třebusice - jih, plochy pro bydlení v rodinných domech

Z 5 – Třebusice – západ, plochy pro bydlení v rodinných domech

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura zahrnuje především silniční dopravu. Krátkým úsekem řešeného území prochází rychlostní komunikace R 7 Praha –Chomutov. Přímé napojení obce na tuto komunikaci není, využívá se sjezd u Stehelčevsi. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo této rychlostní komunikace.

Dále prochází územím silnice III/10142 (dále pak III/24023), která je v současné době nejvíce negativní zátěží zastavěného území Třebusic. Tato

silnice převádí tranzitní dopravu z Kladna na Kralupy n/Vltavou nebo na Velvary a dále Mělník. Jedná se především o dopravu nákladní.

Nadřazená územně plánovací dokumentace uvažuje s převedením tranzitu na aglomerační okruh I/61 u Buštěhradu přes R 7 a MÚK Středokluky dále na Kralupy n/Vltavou nebo po R 7 a následně severním obchvatem Slaného na Velvary a Mělník. Funkčnost tohoto systému je podmíněna značnými investicemi do dopravních staveb.

Zmíněná silnice III/10142 historicky vedla mimo zastavěného území Třebusic, v současné době prochází přímo návsí, což je nevhodné pro jakoukoliv tranzitní dopravu. Konceptně je tento problém řešen územní rezervou pro eventuelní silniční obchvat obce.

Odklon od původní trasy příjezdu od Brandýska je navržen v místě křížení s historickou cestou, která směřovala od Holous na Koleč. Obchvat je veden podle této trasy a pak se stáčí do severního směru. Trasa pak přechází Třebusický potok mimo navržené lokální biocentrum. Potom se odklání od plánované zástavby, která je také odcloněna navrženým lokálním biokoridorem. Následuje křížení se silnicí III/10144 a navázání v trase stávající polní cesty na trasu III/10142 směr na Zvoleněves. Tranzitní doprava ve směru na Kralupy n/Vltavou odbočuje na nové křižovatce se silnicí III/24023.

Místní obslužné komunikace jsou minimálního rozsahu. Stávající trasa III/10142 slouží zároveň jako obslužná komunikace nemovitostí v zastavěném území. Tato komunikace by se podle návrhu po realizaci obchvatu stala místní obslužnou komunikací. Návrh neřeší místní obslužné komunikace uvnitř lokalit, ty budou řešeny v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí. Stávající dopravní infrastruktura místních obslužných komunikací je nedostatečná hlavně z důvodů šířkových parametrů a zaslepení těchto komunikací. Pro lokalitu Holousy je uvažována hlavní páteřní obslužná komunikace po vrstevnici navazující na stávající komunikaci v nové zástavbě Třebusic.

Účelové komunikace (obnova cest ve volné krajině) jsou dalším koncepčním prvkem v návrhu nové dopravní infrastruktury a zároveň prvkem krajinyotvorným. Jedná se většinou o obnovu zaniklých historických cest. Cesty budou sloužit k pohybu lidí, k zpřístupnění pozemků, budou mít i funkci

protierozní, vodohospodářskou, ekologickou a estetickou. Mělo by se jednat o cesty travnaté s odvodňovacím příkopem a doprovodnou zelení.

Železniční doprava pouze prochází řešeným územím. Jedná se o trať č. 121 Praha – Slaný. Nejbližší zastávka Želenice pro využití železniční dopravy je vzdálena cca od centra Třebusic 1,2 km.

Technická infrastruktura stávající v oblastech zásobování vodou a plynem by měla bez kapacitních a tlakových problémů vyhovovat navrhovanému rozvoji. Při předpokládaném nárůstu na 700 obyvatel není potřeba navrhovat posilování stávajících zásobních řadů.

Územím prochází vvtl a vtl plynovody, jejichž ochranná pásma zasahují mimo navrhované zastavitelné území.

Likvidace odpadních vod je řešena souběžně samostatnou dokumentací. Územní plán navrhuje umístění čistírny odpadních vod. Splašková kanalizace bude oddílná, gravitační.

Zásobování el.energií bude kapacitně kryto ze stávajících zdrojů pro menší lokality rodinných domů. Zastavitelná plocha Z1 vyvolá realizaci nové trafostanice v rámci lokality.

Předpokládaná energetická náročnost:

Z1 cca 40 RD.....	164 kW
P2.....	50 kW
Celkem:.....	214 kW

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základním cílem uspořádání řešeného území je vytvoření nového obytného území a nové zemědělské krajiny. Prakticky celé nezastavěné území je poznamenáno intenzivní zemědělskou velkovýrobou minulých let. Návrh počítá se změnou využití některých zemědělských ploch ve smyslu ploch smíšených, které kromě zemědělské funkce budou plnit i funkce další (přírodní, ochranná,

rekreační, vodohospodářská, lesnická). Jedná se hlavně o plochy navazující na zastavěné či zastavitelné plochy území.

Na těchto plochách by se mělo zvýšit procento travního krytu, uplatní se i keřová a vzrostlá zeleň především na svazích jako protierozní opatření a jako doprovodná zeleň vodotečí a účelových polních cest. Územím protéká vodoteč Třebusického potoka ve správě Povodí Vltavy, v jehož údolní nivě je navržena doprovodná zeleň. Obnova polních cest je dalším zásadním koncepčním prvkem nové tvorby krajiny. Dojde k opětovnému rozdělení scelených lánů, sníží se eroze půdy, krajina dostane nové přijatelnější měřítko, bude disponovat více funkcemi.

Součástí krajinářských úprav je i vytvoření funkčního lokálního územního systému ekologické stability navázaného na regionální systém v jižní části území RK 1135. Na území prakticky neexistují funkční prvky ÚSES s výjimkou částečně funkčního lokálního biocentra původních extenzivních sadů v prostoru Holous. Lokální biocentra a biokoridory umístěné na současné zemědělské půdě bude třeba v celém rozsahu nově vytvořit.

PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BR)

Hlavní využití: nízkopodlažní bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- komerční občanskou vybavenost v rámci objektu rodinného domu
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)
- samozásobitelská hospodářská činnost (doplňkové stavby)
- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

podmínečně přípustná: je zástavba pro bydlení v blízkosti komunikací III.třídy po prokázání nepřekročení hlukových limitů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

nově navrhovaných lokalit pro bydlení v rodinných domech

označení	název	min.velikost parcely (m2)	max.index zastavění parcely
Z 1	Holousy	1000	0,20
Z 2	Třebusice - východ	800	0,25
Z 3	Třebusice – ke Zvoleněvsi	800	0,25
Z 4	Třebusice - jih	600	0,25
Z 5	Třebusice - západ	600	0,30

index zastavění parcely – určuje maximální poměr zastavěné plochy domem, případnými doplňkovými stavbami a zpevněnými plochami obytných teras k celkové ploše pozemku.

podlažnost – maximálně dvě nadzemní podlaží, možnost využití svažitého terénu pro částečné podsklepení.

BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BB)

Hlavní využití: nízkopodlažní bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nebude překročena stávající výšková hladina zástavby bytovými domy.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ (SC)

Hlavní využití: bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- přechodné ubytování
- občanské vybavení komerčního charakteru
- místní správa
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)
- trvalé bydlení správce objektu (areálu) v rámci stavby
- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nebude překročena stávající výšková hladina zástavby v centrální části obce

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: místní správa

Přípustné využití:

- mateřská škola
- zdravotní zařízení
- trvalé bydlení správce objektu (areálu) v rámci stavby
- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nebude překročena stávající výšková hladina zástavby v centrální části obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití: plochy a objekty pro sport a relaxaci

Přípustné využití:

- sportovní hřiště
- účelové objekty pro tělovýchovu a sport
- účelové objekty pro relaxaci a volnočasové aktivity
- odstavování vozidel
- komerční služby v rámci objektu (areálu) i samostatných stavbách
- bydlení správce objektu (areálu) v rámci stavby
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nebude překročena stávající výšková hladina zástavby v centrální části obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sociální služby (OD)

Hlavní využití: sociální služby

Přípustné využití:

- bydlení pro seniory
- zdravotní zařízení
- trvalé bydlení správce objektu (areálu) v rámci stavby
- odstavení vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Max.index zastavění 0,5.

Nebude překročena stávající výšková hladina okolní zástavby.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (VS)

Hlavní využití: živočišná výroba, zpracování a skladování produktů rostlinné výroby, zemědělská produkce

Přípustné využití:

- výrobní provozovny lehkého průmyslu
- montážní a kompletační výroba
- obchodní, administrativní a správní objekty
- bydlení pro správce areálu
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

nepřípustné využití:

- výrobní provozovny těžkého a chemického průmyslu
- logistické areály a distribuční centra s nároky na těžkou nákladní dopravu
- sklady nebezpečného odpadu
- spalovny
- větrné elektrárny
- trvalé bydlení
- rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V rámci stabilizovaných ploch areálu zachovat min. 20% zeleně na základě odborného odhadu možnosti ozelenění stávajícího areálu.

Max. výška staveb 20 m.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba (VD)

Hlavní využití: řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)

Přípustné využití:

- výrobní provozovny
- služby výrobní povahy
- obchodní objekty, prodejní sklady
- bydlení pro uživatele nebo správce objektu
- odstavné plochy
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

nepřípustné využití:

- výrobní provozovny těžkého a chemického průmyslu
- sklady nebezpečného odpadu, chemických látek
- logistická centra
- spalovny
- výroba el.energie
- rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koeficient zeleně min.30% při realizaci ploch přestavby

Max. výška staveb 10 m.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (VP)

Hlavní využití: veřejné plochy komunikační pro zpřístupnění občanské vybavenosti a veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- drobná architektura
- vodní plochy
- zeleň
- dětská hřiště
- reklamní zařízení
- přístřešky, prodejní stánky

nepřípustné využití:

- trvalé pozemní stavby nad 25 m² zastavěné plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ (NV)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrana před negativními účinky vod, regulace vodního režimu.

Přípustné využití:

- vodní plochy a nádrže
- vodní toky a vodoteče
- zeleň
- účelové stavby pro vodní hospodářství

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- účelové komunikace
- technická infrastruktura

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Hlavní využití: zemědělský půdní fond, rostlinná výroba

Přípustné využití:

- účelové stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- účelové komunikace
- doprovodná a izolovaná krajinná zeleň
- technická infrastruktura

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Hlavní využití: pozemky určené pro ochranu přírody a krajiny, prvky ÚSES

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- technická infrastruktura

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexem (NSx)

Hlavní využití: tvorba krajinné zeleně, ochrana přírody, ochrana povrchových vod, protierozní opatření, doprovodná zeleň vodotečí a účelových komunikací, územní ochrana ÚSES. Funkční využití je v grafické části stanoveno indexem.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělské ho půdního fondu s mimoprodukční funkcí
- trvalé travní porosty
- ochranná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- technická infrastruktura
- účelové stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a nepobytovou rekreaci ve volné krajině
- na plochách přiléhajících k lokalitě Z1 vodohospodářské stavby a opatření pro eliminaci přívalových dešťových vod na základě hydrogeologického průzkumu a bilance pro konkrétní zástavbu na ploše Z1
- v rámci lesů s rekreační funkcí umístění staveb a zařízení pro sport a nepobytovou rekreaci bez negativního ovlivnění zájmů ochrany přírody

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

Význam indexů funkcí zastoupených v plochách smíšených nezastavěného území:

- p – přírodní
- z – zemědělská
- l – lesnická
- r – rekreační nepobytová
- o – ochranná

ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ (ZO)

Hlavní využití: obytné zahrady u rodinných domů ke každodenní rekreaci

Přípustné využití:

- hospodářská zahrada pro vlastní potřebu

Nepřípustné využití:

- stavby trvalého charakteru s výjimkou oplocení pozemku

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

plochy dopravní infrastruktury - silniční

RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE R7

Hlavní využití: plochy silniční sítě dálničního typu

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- účelové stavby a zařízení pro účely silniční dopravy
- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

SILNICE III.tř

Hlavní využití: plochy silniční sítě

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- účelové stavby a zařízení pro účely silniční dopravy
- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Hlavní využití: dopravní obsluha zastavěného a zastavitelného území

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

ÚČELOVÉ A PĚŠÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: dopravní obsluha nezastavěného území

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistická doprava
- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

plochy dopravní infrastruktury - železniční

ŽELEZNICE

Hlavní využití: železniční doprava

Přípustné využití:

- účelové stavby pro železniční dopravu
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

plochy technická infrastruktury

PLOCHY STAVEB A ZAŘÍZENÍ (T)

Hlavní využití: plochy pro umístění staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- účelové komunikace pro obsluhu zařízení

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Nejsou stanoveny.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Vybraná veřejná infrastruktura

VPS 1 – ČOV včetně příjezdové komunikace

VPS 2 – hlavní kanalizační stoka k ČOV

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Třebusice IČ: 00235032

VPS 3 – místní komunikace parc.č. 501, 503, 506/1

plochy s možností uplatnění předkupního práva: parc.č.501, 503, 506/1 k.ú. Třebusice

VPS 4 – místní komunikace parc.č. 574, k.ú. Třebusice

plochy s možností uplatnění předkupního práva: parc.č. 574, k.ú. Třebusice

VPS 5 – místní komunikace parc.č. 506/4, k.ú. Třebusice

plochy s možností uplatnění předkupního práva: parc.č. 506/4, k.ú. Třebusice

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

VPO 1- regionální biokoridor RK 1135 (převzato ze ZÚR Stč.kraje)

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nebyla stanovena, protože územní plán není v kolizi s žádnou evropsky významnou lokalitou ani ptačí oblastí.

POČET LISTŮ

Textová část obsahuje: 22listy

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

Výkres č.1 – Základní členění území 1 : 5000

Výkres č.2 – Hlavní výkres 1 : 5000

Výkres č.3 – Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5000

Výkres č.7 – Technická infrastruktura 1 : 5000