

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo Obce Týček
b) pořadové číslo poslední změny	1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny	
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele	Obecní úřad Týček
jméno a příjmení :	Zdeněk Hruška
funkce:	starosta obce Týček
podpis a úřední razítko:	

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Týček po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie,  
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

červenec 2020

### Obsah územního plánu

#### 1. Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	4
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb,	

zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	9
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona	9
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho pověření.	10
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách využití v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10

#### 2. Grafická část územního plánu

a ● výkres základního členění území	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b2) dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## 1. Textová část územního plánu

### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 3. 2020 a je znázorněno v příslušných výkresech grafické části.

### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b1) rozvoj území obce

Základním koncepčním principem pro rozvoj obce je soustředění rozvoje do stávajícího zastavěného území a na plochy na ně navazující tak, aby vznikl kompaktní sídelní útvar s malými docházkovými vzdálenostmi a racionální technickou infrastrukturou.

Tímto řešením jsou minimalizovány i případné negativní dopady na životní prostředí a je minimalizován vliv na území CHKO Křivoklátskou.

#### b2) ochrana a rozvoj hodnot území

##### Přírodní podmínky

Území obce leží zčásti na jižním okraji CHKO Křivoklátsko. Větší část katastru obce má charakter zemědělské krajiny s malým podílem lesů při hranici katastrů. Tomu odpovídá i zonace CHKO (zastavěné území leží ve IV. zóně, zbytek území CHKO na k.ú. Týček tvoří III. zóna CHKO).

V územním plánu je navržena menší úprava hranice mezi III. a IV. zónou tak, aby i zastavitelná území vymezená územním plánem ležela ve IV. zóně. Tato úprava má minimální rozsah a nemůže negativně ovlivnit funkci CHKO. ( Jedná se o plochy ZPF s nízkou přírodní hodnotou).

Pro ochranu krajiny je navrženo převedení ploch navržené trasy regionálního biokoridoru do přírodních ploch s upraveným způsobem hospodaření na plochách ZPF (trvalé travní porosty, obnova mezí a alejí podél komunikací, vyloučeno používání agrochemikálií).

##### Kulturní hodnoty

Zůstane zachován charakter venkovského osídlení s urbanistickou strukturou uzavřené vsi. Toho bude docíleno při severní hranici orientací hřebenů střech nových objektů souběžně s hranicí zastavitelného území (evokuje se tak obdoba ukončení původní zástavby stodolami).

Památkově chráněné objekty nejsou územním plánem dotčeny.

##### Nerostné suroviny

Na území obce nejsou ložiska nerostných surovin, ani poddolovaná území.

### c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V zastavěném území a zastavitelných plochách obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení (B)
- plochy rekreace (R)
- plochy rekreace-individuální (RI)
- plochy občanského vybavení-veřejné vybavení (OV)
- plochy občanského vybavení-sport (OS)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy dopravní infrastruktury (DI)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy výroby a skladování (VS)
- plochy smíšené výrobní (SD)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“

#### c1) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce předpokládá využití volných ploch v zastavěném území a nové lokality navazující na stávající zastavěné území.

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy na západní a severní straně sídla s využitím již existujících komunikací. Rozvoj výroby je situován na východní závětrnou stranu sídla do sousedství stávajícího zemědělského areálu. Od obytného území jsou odděleny ochrannou zelení.

#### c2) zastavitelné plochy

2 – rodinné domy při severozápadním okraji zástavby. Pro lokalitu je stanoven podrobný závazný regulativ. Bude respektována trasa vojenského sdělovacího kabelu nebo bude přeložen na náklady investora.

- 3, 4 – venkovské bydlení na volných nevyužitých plochách v zastavěném území
- 5 – lokalita venkovského bydlení na východním okraji zastavěného území
- 6 – venkovské bydlení na okraji zastavěného území (bude respektováno ochranné pásmo transformační stanice)
- 8 – využití volných ploch v zastavěném území pro výstavbu rodinných domů charakteru venkovského bydlení
- 10 – výrobní plochy
- 14 – ochranná zeleň
- 16 – plocha technické infrastruktury pro zdroj vody a zařízení zásobování vodou
- 17 – ochranný extravilánový příkop
- 1.1 – plochy bydlení
- 1.4 – plochy bydlení
- 1.5 – plochy bydlení
- 1.6 – plochy bydlení
- 1.7 – plochy bydlení
- 1.9 – plochy smíšené výrobní
- 1.10 – plochy smíšené nezastavěného území-ochranná zeleň (může být i součástí plochy 1.9)

### **c3) plochy přestavby**

- 12 – úprava sportovních ploch u stávající víceúčelové nádrže (sport, rekreace)
- 1.2 – plochy bydlení
- 1.3 – plochy plochy smíšené obytné
- 1.8 – plochy veřejných prostranství (parková úprava, včetně dětského hřiště, prvků drobné architektury)

### **c4) sídelní zeleň**

V sídle ji tvoří veřejně přístupná zeleň v plochách veřejných prostranství a vyhrazená zeleň, která je součástí ploch bydlení snížených u stávajících objektů. Vzhledem k venkovskému charakteru sídla jsou plochy zeleně dostačující.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **d1) veřejné občanské vybavení**

V obci je v současnosti základní občanská vybavenost zahrnující:

- kulturní dům (knihovna, obecní úřad, hasičská zbrojnice, sál pro 200 návštěvníků)
- hostinec

- prodejna smíšeného zboží
- hřiště

Navržena je úprava sportovního areálu na plochách u víceúčelové vodní nádrže severozápadně od obce. Ostatní zařízení občanské vybavenosti jsou využívána ve Zbiroze (cca 2km)

### **d2) dopravní infrastruktura**

Komunikace v obci nejsou výrazně dopravně zatížené, není proto uvažováno s jejich zásadní koncepční změnou. Navržené úpravy (především doplnění chodníků) tak řeší především lokální dopravní závady v rámci prostorových možností.

### **Rozvoj dopravy**

Předpokládány jsou úpravy komunikací v zastavěném území:

- doplnění chodníků podle prostorových možností podél silnic III. třídy
- úpravy stávajících místních komunikací (rozšíření, řešení křižovatek)
- doplnění nových místních komunikací v rozvojových lokalitách

### **Pěší a cyklistická doprava**

Územní plán navrhuje zřízení chodníků podél průtahů státních silnic III. třídy a podél místních komunikací motoristických.

### **Hromadná doprava osob**

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

### **Dopravní plochy a dopravní zařízení**

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích. Nové parkoviště se v obci Týček navrhuje u sportovního areálu.

### **d3) vodní hospodářství**

#### **Zásobování vodou**

Obec má připravenou dokumentaci pro realizaci vodovodu se zdrojem východně od obce. Po dokončení bude celá obec zásobována centrálně vodou z vodovodu.

#### **Kanalizace, likvidace odpadních vod**

Je předpokládáno doplnění, případně oprava stávající kanalizační sítě a prodloužení hlavního

kanalizačního sběrače podél nové lokality pro rodinné domy. (2)

Čištění odpadních vod je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje předpokládáno individuální pro jednotlivé objekty:

1. Domovní čistírna s vypouštěním vyčištěné odpadní vody podle umístění stavby do vodoteče nebo kanalizace, výjimečně zasakováním. (za domovní ČOV lze považovat i septik, doplněný vhodným zemním filtrem)

2. Jímka vyvážená na ČOV (Zbiroh)

Územní rezerva pro ČOV chrání území pro případnou výstavbu ČOV pouze v případě, že nebude možno navrženou koncepcí zajistit dostatečnou úroveň čištění odpadních vod.

#### **d4) energetika**

##### **Zásobování elektřinou**

V návrhovém období se zřídí nová jednosloupová trafostanice TS-4 400/250 kVA. Napojena bude odbočkou z primárního přívodu ke stávající TS-3. Odbočka je navržena z místa úsekového odpínače, který bude v rámci návrhu nutné přesunout blíže k TS-3. Navržená TS-4 má odpínač integrován na vlastní konstrukci.

Ve výhledu k pokrytí potřeb navrhované výstavby postačí rezerva vytvořená v návrhu. Zbudováním nové transformační stanice dojde mimo zvýšení rezervovaného příkonu ke zlepšení poměrů v síti nízkého napětí v obci, zejména v její jižní a východní části, kde je odběr příliš vzdálen od stávající trafostanice TS-1.

##### **Zásobování plynem**

Návrh plynofikace řešeného území byl projednán s dodavatelem plynu, tj. Západočeskou plynárenskou a.s., Plzeň . Obec bude plynofikována připojením na vysokotlakou plynovodní síť samostatnou VTL přípojkou plynu. VTL přípojky bude vedena z místa napojení na provozovaný VTL plynovod DN 100 z jihovýchodního okraje obce Zbiroh a bude zakončena v místě vstupu do VTL RS, umístěné na jihozápadním okraji obce Týček. Z VTL RS budou vedeny středotlaké plynovody do míst předpokládaných odběrů ve stávající a navrhované výstavbě. S použitím zemního plynu se uvažuje u nové a stávající zástavby pro vytápění RD, ohřev užitkové vody a vaření. U bytových jednotek v soustředěné bytové zástavbě se počítá s použitím zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV v plynových kotelnách a pro vaření. Ve stávajících a navrhovaných plochách pro vybavenost a drobnou výrobu se uvažuje se spotřebou plynu v plynových kotelnách.

##### **Zásobování teplem**

Je předpokládáno zásobování teplem s využitím zemního plynu. Do doby plynofikace bude tepelné

zásobování řešeno individuálně s využitím pevných paliv, přednost bude dávana ekologicky šetrným palivům (dřevo, dřevní odpad).

#### **d5) spoje**

Nejsou navrhována nová opatření pro zajištění funkcí spojů.

#### **d6) nakládání s odpady**

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředěn do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

#### **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury (DI)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy vodní a vodohospodářské (VP)
- plochy zemědělské (ZP)
- plochy lesní (LP)
- plochy přírodní (PN)
- plochy smíšené nezastavěného území-ochranná zeleň (SO)
- plochy specifické (PS)

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole „ f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení

## **stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“**

### **e1) krajina**

Krajina na území obce je mírně zvlněná v nadmořské výšce 450 – 530 m, mírně skloněná k jihozápadu. Většinu území tvoří plochy zemědělské půdy, lesy jsou pouze na okraji katastru obce, navazují však na ně rozsáhlejší lesní plochy na sousedních katastrech.

Územím protéká od východu k západu místní vodoteč (Týčský potok). Navrženým rozvojem vzhledem k jeho malému rozsahu nebude narušen stávající ráz krajiny.

### **e2) územní systém ekologické stability**

#### **Regionální ÚSES**

Byl převzat z generelu RÚSES. Územím prochází od jihu k severovýchodu regionální biokoridor s vloženými třemi lokálními biocentry. Část biokoridoru ve střední části na zemědělské půdě je nefunkční, navržena je změna funkce dotčených ploch na plochy přírodní se stanovením způsobu hospodaření, umožňujícího funkčnost biokoridoru (trvalé travní porosty, obnova mezí, aleje podél cest, nepoužívání agrochemikálií).

#### **Lokální ÚSES**

Tvoří ho biokoridor, jen částečně funkční při západní hranici katastru obce.

BC 17, 18 - .Na prkencích k silnici a zarostlým úvozem ke koupališti Týček a dále údolím potoka.

#### **Regulace využití ploch prvků ÚSES**

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

### **e3) prostupnost krajiny**

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty)

### **e4) vodní toky**

Obec se rozkládá na levém břehu bezejmenného (Týčského potoka), který je pravobřežním přítokem Zbirožského potoka, č. h. p. 1-11-02-125, pravostranného přítoku řeky Berounky.

Charakteristickou vlastností obce je její poloha v kontaktu s rozvodím mezi řekami Beroučkou a Litavkou.

Týčský potok odvádí kromě nevelkého vlastního průtoku veškeré odpadní vody z obce. Týčský potok a Zbirožský provozuje Státní meliorační správa, pracoviště Rokycany.

### **e5) protierozní opatření**

Jako významné protierozní opatření lze považovat regionální biokoridor, který člení rozsáhlé plochy ZPF jihovýchodně od sídla. Doporučeno je zvýšení podílů trvalých travních porostů východně od sídla, kde při přívalových srážkách by mohlo dojít ke splachu ornice do zastavěného území. Východní část sídla bude chránit navržený ochranný příkop (17).

### **e6) ochrana před povodněmi**

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území, obec není ohrožena povodněmi.

### **e7) rekreace**

Významný rozsah má využívání stávajících objektů pro rekreaci, včetně rekreačních objektů v zastavěném území obce. Není předpokládán vznik nových rekreačních objektů, zvláště pak ve volné krajině.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),**

### **f1) regulativy využití ploch**

#### **Plochy bydlení (B)**

1)Plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)V plochách je přípustné umístovat:

-bytové domy

- rodinné domy
  - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
  - veřejná prostranství
  - související plochy dopravní a technické infrastruktury
- 3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:
- související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m<sup>2</sup>
  - další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- 4) V plochách není přípustné umístit:
- všechny aktivity výrobního charakteru
  - občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

#### **Plochy rekreace (R)**

- a1) Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
- 2) V plochách je přípustné umístit:
- pozemky pro rekreační objekty
  - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
  - veřejná prostranství
  - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- 3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:
- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
- 4) V plochách je nepřipustné umístit:
- veškeré výrobní aktivity
  - chov domácích zvířat pro komerční účely
  - chov užitkových zvířat

#### **Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)**

- 1) Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
- 2) Plochy zahrnují pozemky:
- staveb pro výchovu a vzdělávání
  - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
  - kultury

- pro ochranu obyvatelstva
  - pro veřejné stravování a ubytování
  - služeb
  - veřejné administrativy
  - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
- 3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:
- byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů
- 4) V plochách je nepřipustné umístit:
- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

#### **Plochy občanského vybavení – sport (OS)**

- 1) Vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí
- 2) Plochy zahrnují:
- hřiště
  - sportovní haly, tělocvičny
  - bazény
  - kluziště
  - pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch
- 3) V plochách je nepřipustné umístit:
- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

#### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

- 1) Vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
- 2) Plochy zahrnují pozemky pro:
- obslužné komunikace
  - pěší a cyklistické komunikace
  - parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
  - veřejnou zeleň, parky
  - ochrannou zeleň

#### **Plochy smíšené obytné (SO)**

- 1) Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a

objektů

2) V plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

4) V plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

#### **Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

1) Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2) Plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (silnice III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, zařízení pro obsluhu dopravy)

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

1) Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- související zařízení dopravní infrastruktury

#### **Plochy výroby a skladování (VS)**

1) Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý

vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) V plochách je nepřípustné umístit:

- pozemky pro bydlení

#### **Plochy smíšené výrobní (SD)**

1) Plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

2) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

#### **Plochy vodní a vodohospodářské (PV)**

1) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2) Plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)

3) V plochách je přípustné umístit:

- vodní toky

-vodní nádrž

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

4)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

5)V plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

#### **Plochy zemědělské (ZP)**

1)Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2)Plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

#### **Plochy lesní (LP)**

1)Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2)Plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

#### **Plochy přírodní (PN)**

1)Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2)Plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvlášť chráněných území

-pozemky biocenter

3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

#### **Plochy snížené nezastavěného území – ochranná zeleň (SO)**

1)Vymezují se v nezastavěném území s prioritní funkcí oddělení obytného území obce od potenciálně rušivých funkcí.

#### **Plochy specifické (PS)**

1)Jsou určeny pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky a stavby pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek

2)V plochách je dále přípustné umístit:

-zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### **f2) regulace objektů na území CHKO**

Na území CHKO Křivoklátsko budou při architektonickém řešení nových objektů a stavebních úpravách stávajících objektů dojde k zásahu do jejich vnějšího vzhledu dodržovány Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko, vydané Správou CHKO Křivoklátsko. Veškeré zásahy do vnějšího vzhledu stávajících objektů a dokumentace nových objektů budou posouzeny Správou CHKO Křivoklátsko. Pro lokalitu výstavby rodinných domů označenou 2 jsou stanoveny regulativy:

- obslužná komunikace charakteru zklidněné komunikace (D1) bude vedena po hranici stávající zástavby

- v této komunikaci budou umístěny nepravidelně stromy a ostrůvky zeleně

- odstavování a parkování vozidel bude na pozemcích rodinných domů

- zůstane zachována otevřená vodoteč, vjezdy na stavební pozemky budou řešeny mostky

- objekty rodinných domů budou v minimální vzdálenosti 5m od hranice pozemku s obslužnou komunikací (garáže mohou být až na hranici pozemku)

- oplocení v kontaktu s veřejnými prostory dřevěné, zděné nebo jejich kombinace, možné i nestříhané živé ploty z listnatých dřevin

- ostatní oplocení plaňkové

- stavby budou svým architektonickým výrazem odpovídat tradiční venkovské architektuře; architektonický výraz bude vycházet z převahy horizontálních hmot, z převahy průmětu hmoty střechy nad průmětem stěnové části a z robustní převahy plných ploch nad souhrnem ploch oken, dveří a prosklených částí.

- stavby rodinných domů, objektů se smíšenou funkcí, staveb pro individuální rekreaci, staveb jiných typologických druhů srovnatelné velikosti a měřítka s objekty dříve uvedenými a objektů s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní, budou nízkopodlažní – tj. přízemí s možným podsklepením a s možným využitím podkroví, budou mít prostý obdélný půdorys s poměrem stran min. 1 : 2 ( tj. štítová strana objektu bude mít šířku nejvýše rovnou jedné polovině boční okapové strany domu ), případně budou mít



půdorys složený s takovýchto obdélníků ( např. L, T ). Stavby umístěné v sousedství objektů

dvoupodlažních mohou být rovněž dvoupodlažní s podsklepením a s využitým podkrovím.

- štítová průčelí budou mít šířku maximálně 8 m, budou koncipována v osové symetrii hmoty, okenních a dveřních otvorů a dalších tvaroslovných prvků. Okna umístěvaná do štítu budou v poměru 1 : 1,5 až 2. Do štítového průčelí nebude umístěn hlavní vstup do objektu ani vjezd do garáže.

- stavby budou zastřešeny jednoduchými symetrickými sedlovými, případně polovalbovými střechami nebo jejich kombinací – s osou hřebene v podélné ose objektu, případně rovnoběžně s podélnou osou objektu při maximální excentricitě do 1,0 m ( tj. vzdálenost osy hřebene od podélné osy zděné části stavby ). V případě zastřešení soustavou sedlových střech na půdorysu L nebo T nebudou hřebeny jednotlivých křídel ve stejné výšce – hřeben střechy vedlejšího křídla bude níže než hřeben střechy hlavního křídla nejméně o 0,5 m. Při zastřešení objektu o půdorysu tvaru L nebude souběh střech řešen valbově, nýbrž tak, že hlavní trakt bude na obou koncích střechy ukončen štítem.

- v případě, že stavba bude roubená resp. imitující roubenou konstrukci, budou konstrukční trámy hraněné resp. tesané, nároží bude řešeno zámky bez přesahů, výška profilu jednotlivých trámů bude minimálně 30 cm.

- sklon střechy hlavní stavby bude minimálně 40° a maximálně 50°. Stavby doplňkové budou mít sklon střechy shodný se střechou stavby hlavní. Sklon střechy účelových budov bude minimálně 35° a maximálně 50°. Krytina střech bude skládaná ( keramické nebo betonové tašky, břidlice, vláknocementové šablony apod.).

- výška okapu střechy bude minimálně 240 cm a maximálně 380 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu ( v případě dvoupodlažní stavby bude maximální výška okapu 560 cm – viz bod 4 ). Výška hřebene bude maximálně 850 cm resp. 1100 cm u staveb dvoupodlažních – viz bod 4 ) nad niveletou přilehlého upraveného terénu

- úroveň podlahy v přízemí bude maximálně ve výšce 30 cm nad přilehlým upraveným terénem v jeho nejvyšší části.

- v případě, že štít domu bude opatřen prkenným nebo fošnovým bedněním, pak skladba prken či fošen bude provedena tak, že spáry nebudou vodorovně a sestava bednění bude symetrická podle osy hřebene; šířka prken či fošen bednění štítu bude minimálně 25 cm, resp. lze skladbu provést z prken užších tak, že každá druhá spára bude překryta lištou o profilu cca 2 / 3 cm.

- prosvětlení podkrovního prostoru lze zajistit pomocí oken ve štítech a dále pomocí vikýřů sedlových, valbových nebo polovalbových, které budou zastřešeny obdobně s tvarem hlavní střechy; okna těchto vikýřů budou buď čtvercová, nebo obdélná na výšku. Maximální šíře takovýchto vikýřů bude 2 m. U staveb o délce do 15 m lze na jedné straně střechy umístit nejvýše dva tvarově shodné vikýře, u staveb o délce od 15 do 25 m lze na jedné straně střechy umístit nejvýše tři vikýře, u staveb delších než 25 m musí činit délka plochy střechy mezi vikýři vždy nejméně 5 m.

- lze rovněž použít vikýře pultové resp. chmelové, zastřešené střechou pultovou ( resp. táhlým volským okem ), jejíž sklon bude minimálně 30°. Šířka takového vikýře může být maximálně 30% délky strany střechy, na které je umístěn, nejvýše však 6 m; výška stěny s okny tohoto vikýře nad střechou může činit maximálně 20% šířky tohoto vikýře, nejvýše však 120 cm.

- prostor podkroví lze prosvětlit i pomocí střešních oken, přičemž úhrnná plocha těchto oken vč. rámců a konstrukcí vystupujících nad vlastní plochu střechy nepřesáhne 8% z plochy střechy, na níž jsou obsazena. Při kombinaci vikýřů a střešních oken se tento limit úhrnné plochy střešních oken snižuje na 5%.

- okna staveb pro bydlení a jejich doplňkových staveb budou obdélná na výšku v poměru šířky k výšce 1 : 1,5 až 2, případně lze užít dvojice takovýchto oken sdružených se středním trámovým nebo zděným sloupkem. Tento požadavek se nevztahuje na prosklené stěny – např. z obytných místností na zahradní terasu apod.

- venkovní omítka staveb bude hladká s nátěrem nebo jemně strukturovaná ( do zrnitosti 2 mm ).

- výška oplocení bude maximálně 150 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu.

#### **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**

##### **Stavby technické infrastruktury (WT)**

**WT1** – zdroj vody, zařízení vodovodu a hlavní přívodní řad do obce

**WT2** – prodloužení kanalizace

**WT3** – přípojka VN a transformační stanice

**WT4** – ochranný extravilánový příkop

##### **Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)**

**WK1** – regionální biokoridor

**WK2** – regionální biokoridor

**WK3** – ochranná zeleň

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona**

##### **Stavby občanské vybavenosti (WO)**

**WO1** – úprava sportovního areálu (dotčeny pozemky p.č. 69/3; 69/4; 69/30; 69/31; 69/32; 69/34; 69/37; 69/38; 69/39; 69/48; 69/59 a st.p. 111 vše v k.ú. Týček, předkupní právo ve prospěch obce Týček, Týček č.p. 95, 33808 Zbiroh)

## **Veřejná prostranství (WP)**

**WP1** – úprava veřejného prostranství (dotčeny pozemky p.č. 339/1 a 339/12 v k.ú. Týček, předkupní právo ve prospěch obce Týček, Týček č.p. 95, 33808 Zbiroh)

### **i) údaje o počtu listů územního plánu**

Územní plán obsahuje:

- 10 listů textu formátu A3
- 4 grafické přílohy formátu 540/780

### **j) vymezení ploch koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje územní rezervu pro zřízení centrální ČOV. Tato rezerva zajišťuje vhodné místo pro umístění ČOV v případě, že by čištění a odvádění odpadních vod nebylo možno řešit v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem (označení plochy 13).

### **k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách využití v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“**

Vymezeny jsou lokality označené v ÚP Týček 2 a 5. Územní studie vyřeší:

- členění území na stavební pozemky, případně umístění staveb
- koncepci dopravní a technické infrastruktury
- podrobné regulační podmínky pro výstavbu
- požadavky na architektonické řešení
- upřesní limity prostorového využití území
- vymezí plochy veřejné zeleně v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

Územní studie budou zpracovány a data o nich vložena do evidence do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Týček.

## **2. Grafická část územního plánu**

- |  |           |
|--|-----------|
| a ● výkres základního členění území  | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| b ● hlavní výkres- b2) dopravní a technická infrastruktura                 | 1 : 5 000 |
| c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                  | 1 : 5 000 |
| ● koordinační výkres   | 1 : 5 000 |