

I. A

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYSOKÝ ÚJEZD

ZPRACOVATEL:	PT-Atelier s.r.o. Na Žertvách 10, 180 00, Praha 8 IČO 24696315
Architekt-urbanista:	Ing.arch. Pavel Kramář
Les, ÚSES:	Ing. Frieb, Lesprojekt východní Čechy s.r.o.
Doprava:	Ing. Radek Michlík, VIA PROJEKT s.r.o.
Voda, kanalizace:	Ing. Bohuslav Kouba, IKKO s.r.o.
Elektrorozvody:	Ing. Pavel Macháček
Zeměd. půd. fond:	Ing.arch. Pavel Kramář



Územní plán Vysoký Újezd byl podpořen z dotace poskytnuté Královéhradeckým krajem a darem pana Vojtěcha Kulhánka.

	ZPRACOVATEL - ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH.PAVEL KRAMÁŘ	PT-ATELIER, s.r.o. sídlo: 603 219 407, www.pt-atelier.cz Na Žertvách 10, kramar@pt-atelier.cz 180 00 Praha 8, Libeň provozovna: Hradec Králové 500 03, IČ: 246 963 15 Pouchovská ul. (AREÁL BAK)
	OBJEDNATEL: OBEC VYSOKÝ ÚJEZD	
	POŘIZOVATEL: MMHK HRADEC KRÁLOVÉ	
ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÝ ÚJEZD		STUPEŇ: ÚP DATUM: 4.9.2013 Č.ZAKÁZKY: 18-2011
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU		ČÍSLO VÝKRESU: I.A

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÝ ÚJEZD	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE	4
B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C.4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	8
D.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	8
D.2. DOPRAVA	8
D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	9
D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	9
D.5. ELEKTROROZVODY, VEDENÍ TKO	9
D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ	9
D.7. ODPADY	9
D.8. VÝČET NAVRHOVANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	10
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
E.2. PROSTUPNOST KRAJINY	11
E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	11
E.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	11
E.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	12
E.7. REKREACE	12
E.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	12
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ	12
PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	19

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ.....	20
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ.....	21
ZS	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU.....	23
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	24
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	25
NL	PLOCHY LESNÍ.....	26
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	27
NSZ	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ.....	28
NSP	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ.....	29
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.....		30
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 PODLE §5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....		30
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....		30
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ POMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....		30
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....		31

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÝ ÚJEZD

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé území obce Vysoký Újezd, t.j. celé katastrální území Vysoký Újezd. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 6. 2012. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Vysoký Újezd (dále jen ÚP) vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a využití přírodních a kulturních hodnot území.

Smysluplné záměry, které ještě nebyly realizovány, byly převzaty ze stávajícího řešení schváleného ÚPSÚ České Meziříčí, Jílovice, Rohenice, Vysoký Újezd, a Vysoký Újezd - změna č.1 (dále jen ÚPSÚ). Doplněny byly následně novými požadavky ze zadání. Návrh ÚP předkládá řešení v těchto bodech:

- pro bydlení v rodinných domech byla převzata většina návrhových ploch ze stávajícího ÚPSÚ, další plochy byly doplněny v rámci zastavěného území v prolukách a ve středu obce
- individuální rekreace nebyla vymezena zvláštní plochou a je pojata v rámci regulace v ploše bydlení
- v rodinných domech – venkovské a ploše smíšené obytné – venkovské
- původní historická zástavba byla zahrnuta zejména do plochy smíšené obytné – venkovské
- rodinné domy rozestavěné během posledních dvaceti let byly zahrnuty do plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
- v rámci stávajícího občanského vybavení - veřejné infrastruktury - se umožňuje realizovat záměry obce pro odpovídající obsluhu území, nové plochy nebyly navrženy
- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - je stabilizována ve středu obce, zahrnuje hospodu se sálem, s rozšířením se nepočítá
- plocha občanského vybavení - hřbitovy - je stabilizována ve středu obce, obsahuje kromě hřbitova také objekty kostela a hřbitovní zdi, nové plochy nebyly navrženy
- bývalý zemědělský areál je navržen na přestavbu na plochu výroba a skladování – plocha drobné řemeslné výroby a plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
- nová plocha pro veřejné prostranství byla vymezena především ve středu obce, součástí budou parkovací stání, zeleň a odpočinkové prostory

- volnočasové herní aktivity jsou soustředěny v ploše občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení v JV části obce
- v rámci navržených ploch pro doplnění územního systému ekologické stability je vymezen jeden funkční regionální biokoridor lesního typu a jedno biocentrum lesního typu v jižní části katastru obce
- pro doplnění systému ekologické stability jsou navrženy podél stávajících komunikací a předpokládaných polních cest interakční prvky - stromořadí
- v rámci revitalizace krajiny byla navržena nová vodní plocha v místě, které bylo vyčleněna již v původním územním plánu
- v rámci koncepce odkanalizování a likvidace splaškových vod je navržena na východě řešeného území plocha vodní a vodohospodářská – retenční dočišťovací nádrž
- pro stávající vrt pitné vody a pro tlakovou stanici byly vymezeny na JZ obce plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- v rámci protierozních opatření byly navrženy plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na prudkých svazích, kde dochází ke smyvu ornice

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů bylo zohledněno napojení na sítě technického vybavení a propojení všech prvků ÚSES s ostatními sousedními obcemi. Území se nachází v severovýchodní části katastru v CHOPAV Východočeská křída, což je respektováno. Návrhem je zohledněno založení sídla a v jádrovém území jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení. Důraz je kladen na zachování urbanistické struktury sídla, zejména ve vztahu na místo krajinného rázu. Ten je typický svým zastavěním vrcholu kopce s výhledem zejména severním směrem. To znamená, že z dálkových pohledů od severu se objevuje v mírně zvlněné krajině kopec zástavba typických vesnických domů s dominantou kostela. Součástí návrhu je dopracování koncepce ÚSES o prvky lokálních biocenter a biokoridorů, které byly převzaty a doplněny dle původního územního plánu s konkretizací na digitální podklady mapa a upřesnění v ZÚR Královéhradeckého kraje. Stávající zeleň v zastavěných částech je chráněna a podporována začleněním do ploch zeleně přírodního charakteru. Celé správní území je v oblasti s konkrétními archeologickými nálezy, které je nutno chránit. Pro upevnění identity bude třeba respektovat dochované stavby a soubory staveb, dokumentující jednotlivá stádia vývoje osídlení, zejména ve středu obce kolem kostela. Ochrana vod je zahrnuta v opatření řešením čištění odpadních vod.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zastavěné území je návrhem územního plánu prostorově i funkčně stabilizováno. Rozkládá se zejména kolem kopce s dominantou kostela. V rámci navrhovaných zastavitelných ploch, které byly vesměs převzaty z minulého územního plánu, se uskuteční rozvoj bydlení i podnikání v kontextu s technickou infrastrukturou. Stanovené funkční regulativy jednotlivých ploch umožní zvýšení spektra způsobu jejich využití. Rozvoj sídla bude možný v rámci jak navrhovaných, tak stávajících objektů v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské a v plochách smíšených obytných-venkovských. Pro posílení komerční vybavenosti je možné využít některých stávajících objektů v původní zástavbě zahrnutých do ploch veřejné infrastruktury a občanského vybavení-komerčních zařízení malých a středních. Na základě požadavků byly vymezeny přestavbové plochy bývalého zemědělského areálu tak, že část je navržena v ploše výroby a skladování - drobné řemeslné výroby na podnikatelské účely a část na plochy bydlení. Jedná se o stavbu a příslušející pozemek navazující na silnici s dobrým dopravním napojením. Sousedí však také se započatou

výstavbou rodinných domů. Systém sídelní zeleně je zastoupen plochou zeleně přírodního charakteru, která doplňuje nezastavitelné plochy v obci s náplní vzrostlé zeleně. Ta navazuje na přírodní plochy zeleně mimo zastavěné území. Silnice a místní komunikace jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury silniční včetně doprovodné zeleně podél cest. Součástí návrhu jsou nové plochy zeleně přírodního charakteru tvořící předěly mezi zastavitelným územím a volnou nezastavěnou krajinou z důvodu jak funkčních, tak i esteticko krajinotvorných. Ty jsou umístěny zejména na prudších svazích, kde hrozí eroze půdy a podél vodotečí, které nejsou součástí biokoridorů.

Pro koncepci odvádění vyčištěných odpadních vod byla navržena retenční nádrž vodní plochy v severovýchodní části obce v návaznosti na navrhovanou kanalizaci.

Místo krajinného rázu a jeho charakteristika (je vymezena v koordinačním výkrese urbanisticky hodnotným územím): Téměř celá zastavěná část obce Vysoký Újezd s nahodile rostlou strukturou uliček dává romantickou atmosféru místa dohromady s okouzujícím okolím přírody. Ta je umocněna ve vrcholové partii stavbou kostela Sv. Jakuba s okolními stavbami bývalé fary a hřbitova. Celkový ráz je nezaměnitelný a tedy s vysokou přidanou hodnotou kvality prostředí.

Charakteristika místa je dána nízkopodlažní přízemní zástavbou domů s typickými sedlovými střechami s obvyklým sklonem přibližně 38-42°. Tyto domy tvořily s hospodářskými budovami polo uzavřené celky hospodářských stavení. V centru obce byla postavena vedle kostela dvoupodlažní fara. Zahrady se vzrostlými ovocnými stromy jsou nedílnou součástí zástavby. Ta je v samém centru obce kolem veřejného prostranství u kostela poměrně zahuštěná a postupně se rozvolňuje při přechodu po svazích do volné krajiny. Aby se zachovala charakteristika místa krajinného rázu, bude požadován citlivý přístup ke stavbám s požadavkem na nízkou podlažnost a odpovídající tvar střech.

Koncepce řešení krajiny je obsažena v kapitole 5.)

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území v bezprostřední návaznosti na zastavěné území:

Z1 - zastavitelná plocha „bydlení - v rodinných domech - venkovské“

rozloha: 0,57 ha

předpokládaná výstavba 2 RD

základní využití plochy: bydlení - v rodinných domech – venkovské v JZ části obce

specifické podmínky:

- před zahájením výstavby rodinných domů je třeba realizovat zpevnění přístupové komunikace
- je třeba zajistit individuální odkanalizování
- poměrně prudký Z svah limituje výstavbu rodinných domů do východní části pozemků při komunikaci
- při příjezdu do obce od Jeníkovice bude nutné dbát na přiměřený architektonický vzhled novostaveb
- vzhledem k dominantě kostela, je zde třeba uplatnit krajinný ráz staveb

Z2 - zastavitelná plocha „smíšená obytná - venkovská“

rozloha: 0,2 ha

předpokládaná výstavba 1 RD

základní využití plochy: smíšené obytné – venkovské ve středu obce

specifické podmínky:

- jedná se o pozemek, který je obklopen ze severu a západu komunikací, od které je třeba zajistit dostatečný odstup hlavní stavby
- při příjezdu do obce od Jeníkovice bude nutné dbát na přiměřený architektonický vzhled novostavby
- vzhledem k dominantě kostela, je zde třeba uplatnit krajinný ráz staveb

Z3 - zastavitelná plocha „smíšená obytná - venkovská“

rozloha: 0,54 ha

předpokládaná výstavba 2 RD

základní využití plochy: smíšené obytné – venkovské ve středu obce

specifické podmínky:

- **výstavba v lokalitě je podmíněna vypracováním územní studie**, která bude řešit napojení na inženýrské sítě včetně komunikace a umístění objektů vůči prudkému SV svahu, vzhledem k vrcholové partii lokality a poloze vedle hřbitova s kostelem se doporučuje umístit stavby tak, aby nenarušovaly architektonický vzhled centra obce a zapadly do krajinného rázu

Z4 - zastavitelná plocha „bydlení - v rodinných domech - venkovské“

rozloha: 1,7 ha

předpokládaná výstavba 4 RD

základní využití plochy: bydlení - v rodinných domech – venkovské v S části obce

specifické podmínky:

- **výstavba v lokalitě je podmíněna vypracováním územní studie**, která bude řešit napojení na inženýrské sítě včetně komunikace a umístění objektů vůči vrcholové partii lokality, doporučuje se umístit stavby tak, aby nenarušovaly architektonický vzhled centra obce a zapadly do krajinného rázu

- oddělení izolační zelení od navrhované plochy výroby a skladování

- zajistit bezpečné pásmo výstavby rodinných domů od hranice lesa, zejména ve vztahu k sesuvnému území, kde nesmí být navrhovány nadzemní stavby a studie musí řešit stabilizaci území

Z5 - zastavitelná plocha „smíšená obytná - venkovská“

rozloha: 0,34 ha

předpokládaná výstavba 2 RD

základní využití plochy: smíšené obytné – venkovské ve V části obce

specifické podmínky:

- lokalita je dobře přístupná po stávající silnici

- ve východní části pozemku vede vrchní vedení vn s ochranným pásmem, které je nutno respektovat

- doporučuje se umístit stavby tak, aby nenarušovaly architektonický vzhled centra obce a zapadly do krajinného rázu

Z6 - zastavitelná plocha „smíšená obytná - venkovská“

rozloha: 0,28 ha

předpokládaná výstavba 1 RD

základní využití plochy: smíšené obytné – venkovské ve V části obce v návaznosti na stávající pozemek zahrady

specifické podmínky:

- jedná se o rozšíření již stávajícího současně zastavěného území tak, aby mohly vzniknout nové pozemky s přístupem ze stávající silnice

Z7 - zastavitelná plocha „technické infrastruktury-inženýrské sítě“

rozloha: 0,06 ha

předpokládaná výstavba objektu ATS vodovodu

základní využití plochy: technické infrastruktury-inženýrské sítě ve V části obce v návaznosti na stávající silnici mezi Jílovicemi a Jeníkovými
specifické podmínky:
- jedná se o vymezení plochy pro automatickou stanici vody napojenou na navrhovaný vodovod od Jílovic s připojením na stávající rozvody po obci

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny pouze v zastavěném území:

P1 - přestavbová plocha „výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“

rozloha: 0,69 ha

základní využití plochy: výroba a skladování – drobná řemeslná výroba v S části obce
předpokládaná přestavba areálu k podnikatelským účelům nerušící výroby a služeb v rámci stávající stavby
specifické podmínky:

- severovýchodní hranice bude zahrnovat řešení izolační zeleně oddělující provoz od navrhovaných i stávajících ploch bydlení
- napojení na komunikaci bude řešeno oddílně od napojení komunikace na rodinné domy

P2 - přestavbová plocha „bydlení - v rodinných domech - venkovské“

rozloha: 0,69 ha

základní využití plochy: bydlení - v rodinných domech – venkovské v S části obce

předpokládaná výstavba 1 RD

specifické podmínky:

- současná plocha bývalého zemědělského areálu, ze kterého byly budovy odstraněny, je dnes částečně využívána jako příjezdová cesta k rodinným domům ve svahu
- plocha může být využita pro stavbu rodinného domu nebo pro zázemí k rodinným domům

C.4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je vzhledem k velikosti a struktuře obce zahrnut do plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a ploch veřejných prostranství (VP). Ty jsou specifikovány samostatně. Navíc je sídelní zeleň součástí ostatních ploch jako dopravní infrastruktury silniční (doprovodná zeleň), ploch občanského vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy občanského vybavení-hřbitovy.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) vymezené tímto územním plánem je nezbytné v obci hájit a využívat pro veřejné účely, zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení pro administrativní správu obce a její ochranu, zabezpečení a kulturně historickou hodnotu.

Územním plánem jsou **plochy veřejných prostranství (PV)** vymezeny samostatně. Jejich cílem je vytvoření a ochrana nezastavitelných prostor uvnitř zastavěného území obce, jejich součástí jsou komunikace, menší hřiště s odpočinkovými prostory a sídelní zeleň.

D.2. DOPRAVA

Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), zahrnující silnice, místní komunikace a páteřní účelové komunikace. Ostatní účelové komunikace ve volné krajině zahrnují zemědělské, lesní a přístupové komunikace k nemovitostem. Ty jsou nedílnou součástí těchto jednotlivých funkčních ploch a nejsou samostatně územním plánem vymezeny. Parkování bude přednostně řešeno na pozemcích vlastníků. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy parkování, pro tento účel se využijí plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodní zdroj nemá se současnou akumulací dostatečnou trvalou kapacitu pro plánovaný rozvoj území. Akumulace o objemu 1 m³ nemá dostatečnou kapacitu pro zásobování stávající zástavby. Pro plánovaný rozvoj obce je nutné vybudovat akumulární nádrž s dostatečným objemem. Stávající vodovodní síť není vyhovující. Bude nutné zrekonstruovat původní historické rozvody vody a posílit kapacitu vodovodních řadů. Obec má vypracovanou projektovou dokumentaci na propojení stávajícího vodovodního řadu se skupinovým vodovodem Jílovice. Ta je přenesena do návrhu územního plánu.

D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Likvidace odpadních vod bude v návrhovém období řešena individuálně u jednotlivých producentů. Stávající předčisticí zařízení budou uvedena do souladu s platnou legislativou. U bezodtokových jímek je nutné zajistit nepropustnost a kontrolovat jejich pravidelné vyvážení.

V návrhu je počítáno s dočištěním předčištěním odpadních vod v navržené dočišťovací nádrži v lokalitě Drážský. Vzhledem k charakteristice stávající zástavby zůstane v návrhovém období stávající systém odkanalizování zachován. V návrhu je počítáno s doplněním stávající kanalizace, její rekonstrukcí na kanalizaci jednotnou a zaústěním do dočišťovací nádrže s odtokem vyčištěných odpadních vod do Jílovického potoka. Srážkové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Srážkové vody budou zneškodňovány na pozemcích investorů, popř. bude pro jejich odvádění využívána nesoustavná srážková kanalizace a otevřené příkopy.

D.5. ELEKTROROZVODY, VEDENÍ TKO

Napájení obce Vysoký Újezd zůstane beze změn. V zastavěném a zastavitelném území obce budou nové elektrorozvody prováděny pouze kabelem. Stávající vedení slaboproudých kabelů je zachováno a respektováno. Vedení 35 kV bude rozšířeno o přípojku VN k nově navrhované TS.

D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

S napojením obce na plyn se nepočítá vzhledem k vysokým investičním nákladům spojeným s přívodním potrubím ze sousedních obcí a zejména malým počtem spotřebitelů, kteří využívají zejména k vytápění v okolí snadno dostupné dřevo. Elektrická energie by měla být upřednostněna v kombinaci s tepelným čerpadlem.

D.7. ODPADY

Stávající koncepce odstraňování odpadů se návrhem územního plánu nemění, probíhá svozem a separovaným sběrem. Odpady budou odváženy na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá žádná skládka. Nutno pokračovat v třídění odpadu a jeho separovaném sběru.

D.8. VÝČET NAVRHOVANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Z7 - zastavitelná plocha „technické infrastruktury-inženýrské sítě“ - výstavba objektu ATS vodovodu na trase navrhovaného vodovodního řádu z Jílovic

V řešeném území byly vyznačeny následující liniové stavby bez zvláštního vymezení ploch:

Vodovod je navržen v souběhu se silnicí 3. třídy směrem od Jílovic

Kanalizace je navržena a doplněna po území obce tak, že bude odvádět přečištěné vody do navrhované dočišťovací nádrže na severovýchodě obce a následně od ní do vodoteče.

Elektrorozvody budou posíleny o připojení vn ze směru od Jílovic s umístěním nové trafostanice u bývalého zemědělského areálu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze zemědělsky obdělávané krajiny s vyšším podílem lesních porostů. Regionální systém ekologické stability prochází jižně řešeným územím. Navrženo je vymezení tohoto územního systému ekologické stability, tzn. vymezení biocentra a biokoridoru, které navazují na nadřazený systém a propojují krajinu. Dále jsou navrženy interakční prvky jako aleje v podél cest a řady stromů či keřů na mezích procházející zemědělskými pozemky.

Krajina řešeného území je rozčleněna na následující plochy:

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu; součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně – remízky, soliterně rostoucí stromy, skupiny stromů, keřů, travnaté meze, průlehy, travnaté plochy kolem cest a polní cesty.

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pokud tyto nejsou zahrnuty do ploch ÚSES nebo do ploch poživajících ochranu na základě zvláštních zákonů o ochraně přírody a krajiny nebo rozhodnutí (i pokud se tato ochrana v územním plánu navrhuje), dále zahrnují pozemky stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území tvořeny především stávající a vymezenou kostrou ekologické stability v území (biocentra a biokoridory). Navržen byl 1 biokoridor a 1 biocentrum.

Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz) - plochy funkčně nevyhraněné s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním zemědělského půdního fondu. V rámci revitalizace krajiny a protierozních opatření byly navrženy na prudkých svazích a místech zvýšeného pohybu vodních srážek plochy s omezením zornění a naopak s obnovením lučních porostů.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) - plochy funkčně nevyhraněné s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním zemědělského půdního fondu. V rámci revitalizace krajiny byly navrženy na místech výsadby vyšší zeleně, která není součástí lesa ani ploch biokoridorů a biocenter.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)- jsou představovány vodními toky a nádržemi; návrhem jsou plochy rozšířeny o 1 vodní plochy s revitalizačním účinkem po obvodu zastavěné části obce v místech přirozeného svahování a o 1 vodní plochu určenou k dočištění odpadních vod.

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem polních a lesních cest. Obnovované cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v mapách katastru nemovitostí, jsou zakresleny jako součást ploch zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území. Územní plánem jsou chráněny polní cesty a další účelové komunikace v krajině, a to i v případě, že jim není přidělena samostatná plocha silniční dopravy – tzn. jsou součástí jiných ploch.

E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi zabezpečují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NSp a NSz) vymezené touto dokumentací a interakční prvky. Příznivé působení těchto prvků a ploch je dále podpořeno zatravněním zemědělské půdy všude tam, kde jsou pozemky ohroženy splachováním zeminy vlivem přívalových dešťů. Prvky protierozních opatření jsou navrhovány tak, aby se co nejúčinněji podílely na zadržení vody v krajině, zejména doplněním vodní plochy pro přirozenou revitalizaci krajiny. Na sesuvném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy s výjimkou lokality Z4, na kterou musí být vypracována územní studie, která tuto skutečnost zohlední ve svém řešení.

E.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V územním plánu jsou navrženy 2 vodní plochy pro revitalizaci krajiny. Mají za úkol obnovit akumulaci vod v intenzivně obdělávané zemědělské oblasti a případně i zadržet přívalové deště. Plochy změn v krajině jsou vymezeny pouze v nezastavěném území:

K1 – plocha změny v krajině „vodní a vodohospodářská“

rozloha: 0,49 ha

lokality: Kamenský

základní využití plochy: plocha vodní s funkcí revitalizace krajiny a akumulace vod

specifické podmínky:

- mezi lesním porostem na jihu katastru bude realizována vodní plocha, která v kombinaci s lučním porostem zamezí erozi půdy v údolním zářezu mezi lesy, zároveň se tímto bude omezovat rychlý stok srážkových vod, hrozící záplavy, zároveň bude plocha sloužit ekologické stabilitě krajiny

K2 – plocha změny v krajině „vodní a vodohospodářská“

rozloha: 0,64 ha

lokality: Drážský

základní využití plochy: vodní dočišťovací nádrž

specifické podmínky:

- navržená vodní plocha vedle stávající silnice do Očelic, zachycuje přečištěnou vodu svedenou do tohoto místa a přepouští ji dále navrženou kanalizací do vodního toku na hranici katastru

E.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje v řešeném území prvky ÚSES regionálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány, podkladem byl původní územní plán obce a ZÚR Královéhradeckého kraje. Bude respektován ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem. Územním plánem jsou dále vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (výsadba doprovodné zeleně podél cest) jako prvky doplňující systém ekologické stability krajiny. Pro prvky ÚSES byly vymezeny Plochy přírodní - NP , interakční prvky nemají vymezeny vlastní plochy, jsou součástí jiných ploch, jejich navrhované úseky jsou vyjádřeny grafickou značkou. Popis prvků ÚSES je v Odůvodnění územního plánu, regionální biokoridor RK H057 a regionální biocentrum H095 Nad Ledci jsou navrženy bez potřeby je doplňovat nebo nově zakládat.

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Navržené změny zásadně nezhoršují odtokové poměry v území ani nesnižují retenční schopnosti krajiny. Pro zvýšení retenční schopnosti byla navržena vodní a vodohospodářská plocha K1 uprostřed lesního porostu, dále byly navrženy protierozní opatření v podobě ploch smíšených nezastavěného území zemědělských (NSz) a přírodních (NSp).

E.7. REKREACE

Návrh územního plánu neřeší samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, ty jsou zahrnuté v plochách pro bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných - venkovských. S rekreací většího rozsahu než individuálního se v tomto územním plánu nepočítá. Neuvažuje se také s rekreačními chatami a osadami.

E.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou registrována ložiska nerostných surovin. Původní písník byl již zrušen a revitalizován výsadbou vzrostlé zeleně.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH

PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

BV PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, které odpovídá charakteru venkovské nízkopodlažní zástavby, určené zejména pro bydlení, případně individuální rekreaci, bez chovu hospodářských zvířat. Podnikání bude omezeno na využití max. 50% užitné plochy staveb.

přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, pro zdravotní a sociální služby, pro vzdělání a výchovu, pro sport a tělovýchovu, zařízení péče o děti, stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion, stavby a zařízení pro stravování, stavby a zařízení pro nerušící služby) za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a zastavěná plocha nepřesáhne 500 m² a plocha určená pro tuto činnost bude činit max. 50% z celkové plochy objektu (ostatní bude určeno pro rodinné bydlení);
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m².

nepřípustné využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby pro výrobu;
- stavby pro zemědělství;
- služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny);
- čerpací stanice pohonných hmot;
- autobazary;
- truck centra;
- logistická centra;
- hřbitovy;
- stavby pro nakládání s odpady s výjimkou staveb pro shromažďování tuhého komunálního odpadu;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- velikost pozemku od 800 m²
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 40%
- výšková hladina zástavby max. 2NP včetně podkroví

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉhlavní využití

Bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, které odpovídá charakteru vesnické nízkopodlažní zástavby, určené zejména pro bydlení, případně individuální rekreaci, s chovem hospodářských zvířat. Podnikání bude omezeno na využití max. 80% užitné plochy staveb, ostatní plocha je určena pro bydlení.

přípustné využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat s kapacitou do 50 DJ (dobytčí jednotka = 500 kg živé váhy)
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněné přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, pro zdravotní a sociální služby, pro vzdělání a výchovu, pro sport a tělovýchovu, zařízení péče o děti, stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion, stavby a zařízení pro stravování, stavby a zařízení pro nerušící služby) za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a zastavěná plocha nepřesáhne 500 m² a plocha určená pro tuto činnost bude činit max. 80% z celkové plochy objektu (ostatní bude určeno pro rodinné bydlení);
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby pro obchod za podmínky, že zastavěná plocha nepřesáhne 500m²;
- stavby a zařízení pro nerušící výrobní činnost a služby za podmínky, že negativní vlivy výroby nenaruší pohodu bydlení sousedních pozemků a objektů a zastavěná plocha nepřesáhne 500 m²;

nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot;
- autobazary;
- truck centra;
- logistická centra;
- hřbitovy;
- stavby pro nakládání s odpady s výjimkou staveb pro shromažďování tuhého komunálního odpadu;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- velikost pozemku od 800 m²
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 40%
- výšková hladina zástavby max. 2NP včetně podkroví

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURAhlavní využití

Stavby nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu a církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou v hlavním využití;
- stavby a zařízení občanského vybavení, které není veřejnou infrastrukturou, za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jeho užívání;
- stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a blízkého okolí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s důrazem na přípustné hladiny hluku a prašnost;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov.

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m²
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 3NP včetně podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍhlavní využití

Občanské vybavení - stavby převážně komerční - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, agroturistiku

přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a blízkého okolí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s důrazem na přípustné hladiny hluku a prašnost
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov.

nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování;
- truck centra;
- logistická centra;
- stavby pro zemědělství;
- komerční stavby nákupních center, zábavních parků, velkoplošné tematické areály apod. s velkými požadavky na dopravu
- stavby pro nakládání s odpady s výjimkou staveb pro shromažďování tuhého komunálního odpadu;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m²
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 3NP včetně podkroví
- architektonicky objekty budou cítit charakter výstavby typický pro řešené území

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍhlavní využití

Stavby pro tělovýchovu a sport s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu včetně sportovních hřišť.

přípustné využití:

- jezdecký areál;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- dětská hřiště;
- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s jezdeckým areálem
- stavby a zařízení občanského vybavení, za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využitím doplňuje a zvyšuje komfort jejího využívání, zejména stavby a zařízení ubytovacích zařízení, stavby a zařízení pro stravování, pro obchod, pro služby, apod.;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m²
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 3NP včetně podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVYhlavní využití

Hřbitovy a veřejná pohřebiště (např. stavby a zařízení pro pohřbívání, stavby a zařízení provozního vybavení, obřadní síně, krematoria, kostely a pod.).

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro služby poskytované v souvislosti s hlavním využitím;
- veřejná zeleň;
- drobná architektura;
- komunikace pro pěší;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;

podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- architektonicky objekty budou mít charakter výstavby typický pro řešené území

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍhlavní využití:

Veřejně přístupné prostory, které jsou veřejným prostranstvím v zastavěném nebo zastavitelném území (např. náměstí, náves, ulice, chodníky).

přípustné využití:

- veřejná zeleň, parky;
- dětská hřiště, venkovní sportoviště;
- místní a účelové komunikace;
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- drobná architektura (mobiliář, altány, fontány, umělecká díla);

podmíněně přípustné využití:

- hygienická zařízení, WC, informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m²
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení občanského vybavení, které zvyšují využitelnost ploch veřejných prostranství a podporují zejména jejich společenskou funkci (např. novinové stánky, tržiště, amfiteátry) za podmínky, že svou funkcí a rozsahem odpovídají významu území a nenarušují jeho charakter.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku se nestanoví
- výšková hladina zástavby do 1NP
- architektonicky objekty včetně mobiliáře budou zapadat do krajinného rázu území
- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍhlavní využití

Stavby pro silniční dopravu zahrnující zejména dálnice, rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace.

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- odstavné a parkovací plochy;
- liniové stavby drážní dopravy v úrovňovém nebo mimoúrovňovém křížení se stavbami silniční dopravy;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- doprovodná zeleň;
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;

podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že přímo navazuje na silnici a nenarušuje svým provozem využití území;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov či areálů.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku se neurčuje
- výšková hladina zástavby max. 2NP včetně podkroví
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚhlavní využití

Technická infrastruktura (stavby a areály technické infrastruktury zahrnují zejména vedení, a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (stavby a zařízení pro administrativu, zázemí zaměstnanců, stavby a zařízení pro skladování);
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury;
- skladové a manipulační plochy;
- místní a účelové komunikace;
- odstavné a parkovací plochy;
- garáže pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a jinou mechanizaci;
- zeleň;

podmíněné přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov či areálů.

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- koeficient zastavění pozemku se neurčuje
- výšková hladina zástavby bude zapadat do okolí při nenarušení krajinného rázu
- architektonicky objekty budou ctít charakter výstavby typický pro řešené území

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBAhlavní využití

Stavby malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, areály skladů.

přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- komunikace pro pěší;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu;
- doprovodná zeleň.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov či areálů;
- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití a jsou integrované do výrobních objektů či areálů, zejména stavby a zařízení ubytovacích zařízení, stavby a zařízení pro stravování, pro obchod, pro služby, apod.;
- stavby s příslušnými pozemky pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory) za podmínky nenarušení ochrany přírody a krajiny
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění panelů na budově;
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m².

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- maximální zastavěná plocha do 3000m²
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch max. 60%
- výšková hladina zástavby max. 2NP a podkroví
- architektonicky objekty budou čtít charakter výstavby typický pro řešené území

ZP PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERUhlavní využití:

Zeleň v zastavěném nebo zastavitelném území udržovaná v přírodě blízkém stavu, obvykle neoplocená, většinou louky a vyšší zeleň uvnitř sídla.

přípustné využití:

- pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, rozptýlená zeleň;
- pozemky zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření;
- zahrady a sady;
- komunikace pro pěší;
- protierozní stavby a opatření;

podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury – liniové inženýrské sítě, účelové komunikace, za podmínky nenarušení ekologické stability území a průchodnosti krajiny v sídle

nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉhlavní využití:

Řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, retenční nádrže, plnicí funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou.

přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury související s řešenou plochou;
- plochy břehové zeleně;

podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury nezbytně související s řešenou plochou;
- oplocení za podmínky, že se jedná nezbytně nutnou plochu pro ochranu chovu ryb a vodního ptactva, přičemž nebude narušen krajinný ráz území.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉhlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu primárně využívané za účelem produkce, převážně intenzivně obhospodařovaná orná půda.

přípustné využití:

- intenzivně využívané travní porosty;
- sady, chmelnice, vinice, pěšební školky;
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí, zeleň, apod.);

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (účelové komunikace, protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany ZPF a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m²);
- oplocení sadů, chmelnic, vinic, pěšebních školek.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

NL PLOCHY LESNÍhlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a lesního hospodářství, se zastoupením produkčních (těžba dřeva) i mimoprodukčních (rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných) funkcí.

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky mající vazbu na hlavní využití
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s přednostním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a vzrostlé zeleně
- protierozní stavby a opatření;

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (účelové komunikace, protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany PUPFL a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí lesního půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m²);
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – za podmínky, že neomezí hospodářské využití a rekreační funkci lesa

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

NP PLOCHY PŘÍRODNÍhlavní využití:

Zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, biocentra a biokoridory (např. lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, pole a louky jako součásti zemědělského půdního fondu (ZPF), jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů).

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa a lesního hospodářství;
- pozemky zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření (určené pro hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům);
- vodní plochy a vodní toky udržované přírodě blízkém stavu;
- protierozní stavby a opatření.

podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nenaruší celistvost územní ochrany a funkčnost územního systému ekologické stability a zároveň jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m²;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury – liniové inženýrské sítě, účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny, za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability.
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského případně lesního půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- oplocení sadů, pěstebních školek.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

NSZ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉhlavní využití:

Extenzivně obhospodařované pozemky zemědělského půdního fondu, zejména trvalé travní porosty s produkční a mimoprodukční funkcí, které budou příznivě působit na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

přípustné využití:

- pozemky sadů a zahrad, pěstebních školek
- účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny;
- zeleň;
- protierozní stavby a opatření.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (účelové komunikace, protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany ZPF a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m²);
- oplocení sadů a pěstebních školek.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

NSP PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍhlavní využití:

Území s pozemky blízkými k přirozené skladbě zeleně, která nepatří do lesního porostu, působí příznivě na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

přípustné využití:

- pozemky trvalého travního porostu, sadů a zahrad
- účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny;
- zeleň;
- protierozní stavby a opatření.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (účelové komunikace, protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy), podmínkou je soulad s příslušnými právními předpisy upravujícími zásady ochrany ZPF a přírody a krajiny
- turistické cesty a cyklostezky, za podmínky že pozemky budou součástí zemědělského půdního fondu nebo budou využívat stávající účelové komunikace
- vodní plochy a vodní toky za podmínky, že přímo souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a plocha nepřesáhne 1000 m²;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m²);
- oplocení sadů a pěstebních školek.

nepřípustné využití:

- oplocení vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení
- prostorové uspořádání se nestanoví

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

Územním plánem nejsou stanoveny.

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 PODLE §5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ POMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování územní studie, podle které se bude postupovat při rozhodování o výstavbě v předmětné lokalitě:

Z3 - zastavitelná plocha „smíšená obytná - venkovská“

Územní studie se zaměří zejména na architektonické začlenění staveb vůči krajinnému rázu a dominantě kostela s důrazem na vysoký podíl přirozené vzrostlé zeleně v lokalitě.

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence ÚPČ je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

Z4 - zastavitelná plocha „bydlení v rodinných domech-venkovské“

Územní studie se zaměří zejména na dopravní a technickou infrastrukturu s rozčleněním území podobným urbanistickým uspořádáním, jako je současné-volně rostlé, nevhodné je členění pravidelnými pravoúhlými ulicemi. V partii u lesa je třeba dodržet odstup staveb o jeho hranice a vyřešit sesuvné území. Na hranici s přestavbovým územím P1 je třeba vymezit pruh izolační zeleně v rámci lokality Z4.

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence ÚPČ je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části	31
Počet výkresů grafické části	4

I.B.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B.2	Hlavní výkres	1:5000
I.B.3	Výkres veřejné infrastruktury-vodovod a kanalizace	1:5000
I.B.4	Výkres veřejné infrastruktury-elektrozvody, spoje	1:5000