

ÚZEMNÍ PLÁN VÁPENNÝ PODOL

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1



| Záznam o účinnosti – úplné znění ÚP Vápenný Podol po vydání Změny č. 1 | | |
|---|---|------------------------------------|
| Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Vápenný Podol vydal: | Zastupitelstvo obce Vápenný Podol | Otisk úředního razítka, podpis: |
| Pořadové číslo poslední změny: | 1 | |
| Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vápenný Podol: | | |
| Pořizovatel: | Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce: | Ing. Hana Kovandová, referent odd. úz. plánování | |

A1 – TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | vymezení zastavěného území | 3 |
| 2 | základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 3 |
| 3 | urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 4 |
| 4 | koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 14 |
| 4.1 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 14 |
| 4.2 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 14 |
| 4.2.1 | Vodovod | 14 |
| 4.2.2 | Kanalizace | 15 |
| 4.2.3 | Elektroinstalace | 15 |
| 4.2.4 | Spoje | 16 |
| 4.2.5 | Plynovody | 16 |
| 4.3 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ | 17 |
| 4.4 | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | 17 |
| 5 | koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 18 |
| 5.1 | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 18 |
| 5.2 | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES | 18 |
| 6 | 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 19 |
| 7 | vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 35 |
| 8 | 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 k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona | 35 |
| 9 | stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 35 |
| 10 | vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách 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 | 35 |
| 11 | vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 36 |
| 12 | údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 36 |

Úvodní údaje

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Název obce | : | Vápenný Podol |
| Okres | : | Chrudim |
| Objednatel akce | : | Obec Vápenný Podol |
| Pořizovatel akce | : | MěÚ Chrudim, Odbor úz. plánování a reg. rozvoje, oddělení územního plánování |
| Zpracovatel akce | : | Ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT, Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice |
| Datum zpracování | : | Průzkumy a rozborů, návrh zadání - srpen 2010 Návrh – březen 2011, upravený návrh – srpen 2011 Čistopis – listopad 2011 |
| Zpracovatel Zm. č. 1 ÚP: | : | A-Projekt Pardubice s.r.o. Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice Ing. arch. Pavel Tománek |
| Datum zpracování : | : | Změna č. 1 ÚP - návrh pro VP – březen 2021 Čistopis – červen 2021 |

1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 8. 2011.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Vápenný Podol, které tvoří tři katastrální území: Vápenný Podol, Cítkov a Nerozhovice o celkové rozloze 912 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části jak ve výkrese širších vztahů v měřítku 1 : 25 000, tak ve výkresech v měřítku 1 : 5 000.

Následně byly hranice zastavěného území aktualizovány při zpracování Změny č. 1 ÚP k 03 / 2021.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

Návrh respektoval předchozí ÚPD (především platný územní plán se změnami) a započatou výstavbu v obci, aby byla zachována kontinuita rozvoje obce.

- hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem nových ploch pro bydlení v RD - venkovské a plochy smíšené obytné venkovské - v těsné návaznosti na stávající zástavbu, v přidružených místních částech plochy smíšené obytné rekreační. Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování – drobnou výrobu a řemesla, pro oddělení obytných ploch od ploch drobné výroby je navržena plocha ochranné a izolační zeleně.

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především chráněná území, lesní plochy, vodní plochy a toky.

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem.

| |
|---|
| 3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně |
|---|

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), rekreaci, návrh ploch pro drobnou výrobu a řemesla a koordinaci funkčního řešení celé plochy katastrů obce.

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v RD – venkovské, smíšené obytné venkovské a smíšené obytné rekreační, jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování – drobnou výrobu a řemesla a plochy ochranné a izolační zeleně (viz dále kap. 6).

Pro rozvoj **ploch bydlení – v RD – venkovské** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... **Z1-V, Z4-V**

Pro rozvoj **ploch smíšených obytných – venkovských** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... **Z5-V, Z8-V**

- plocha přestavby..... **P2-V**

Pro rozvoj **ploch smíšených obytných – rekreačních** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... **Z1-N, Z2-N, Z1-C, Z2-C, Z3-C a Z4-C**

Pro **plochy výroby a skladování – drobnou výrobu a řemesla** jsou určeny plochy:

- zastavitelné plochy... **Z2-V, Z6-V**

Pro **plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě** je určena plocha:

- plocha přestavby... **P1-V**

Pro **plochy veřejných prostranství** je určena plocha:

- plocha přestavby.... **P3-V**

- příslušná část plochy **Z1-V**

Pro **plochy zeleně – ochranné a izolační** je určena plocha:

- zastavitelná plocha... **Z3-V**

Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

Komunikační kostra urbanistického návrhu je v podstatě dána a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeď po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- **plochy změn (návrhové)**

| Z1-V zastavitelná plocha „severovýchodní okraj obce“ | |
|---|---|
| rozloha: | 3,4432 ha |
| funkční využití: | plochy bydlení – v RD – venkovské |
| lokalizace plochy: | severovýchodní okraj obce v návaznosti na stávající zástavbu, východně stávající účelové komunikace na Nerozhovice, plocha vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z upravené místní komunikace na Nerozhovice - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod (pro rozsáhlejší výstavbu bude nutné posílit zdroje), plynovod, kanalizace) - pro zásobování elektrickou energií bude nutno vybudovat novou transformační stanici - v západní a jihovýchodní části lokality je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení VN - v západním okraji lokality je třeba respektovat trasu a OP vodovodu - dle platné legislativy je v lokalitě nutno vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m², tj. celkem min. 1800 m² veřejného prostranství - pro lokalitu je nutno před započítáním výstavby zpracovat územní studii |

| Z2-V zastavitelná plocha „severovýchodně od obce“ | |
|--|---|
| rozloha: | 0,7153 ha |
| funkční využití: | plochy výroby a skladování – drobná výroba a řemesla |
| lokalizace plochy: | severovýchodní okraj obce, západně stávající účelové komunikace na Nerozhovice, plocha vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z upravené místní komunikace - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod (pro větší odběry bude nutné posílit vodní zdroje), plynovod, kanalizace) - pro zásobování elektrickou energií bude nutno vybudovat přípojku z transformační stanice navrhované pro lokalitu Z1-V - v lokalitě je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení VN - v severní části nutno respektovat OP lesa 50 m - v západní části nutno respektovat OP přilehlé komunikace II. tř. |

| Z3-V zastavitelná plocha „severovýchodně od obce“ | |
|--|--|
| rozloha: | 0,7946 ha |
| funkční využití: | plochy zeleně – ochranné a izolační |
| lokalizace plochy: | severovýchodní okraj obce, západně stávající účelové komunikace na Nerozhovice, při jižním okraji lokality drobné výroby Z2-V sloužící k oddělení lokality bydlení Z4-V |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - ve východní části lokality je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení VN - v západní části nutno respektovat OP přilehlé komunikace II. tř. |

| Z4-V zastavitelná plocha „severovýchodní okraj obce“ | |
|---|---|
| rozloha: | 0,9286 ha |
| funkční využití: | plochy bydlení – v RD – venkovské |
| lokalizace plochy: | severovýchodní okraj obce v návaznosti na stávající zástavbu, v trojúhelníkovém prostoru mezi silnicí II/341 na západě a účelovou komunikací na Nerozhovice při východní straně, plocha vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z upravené místní komunikace - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod (pro rozsáhlejší výstavbu bude nutné posílit vodní zdroje), plynovod, kanalizace) - pro zásobování elektrickou energií bude nutno vybudovat novou transformační stanici (společnou se Z1-V a Z2-V) - v severozápadní části lokality je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení VN - v západní části nutno respektovat OP přilehlé komunikace II. tř. - <u>výstavba v lokalitě je podmíněna vhodnou realizací nutných protihlukových opatření</u> (vycházejících ze zpracované hlukové studie – při západní straně bude nutno provést protihluková opatření proti hluku z dopravy) - pro lokalitu je nutno před započítáním výstavby zpracovat územní studii |

| Z5-V zastavitelná plocha „severní okraj obce“ | |
|--|---|
| rozloha: | 0,9939 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – venkovské |
| lokalizace plochy: | severní okraj obce v návaznosti na stávající zástavbu, v prostoru západně penzionu, plocha vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na obslužnou komunikaci při jižní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, kanalizace) - pro zásobování elektrickou energií plného rozsahu výstavby bude nutno vybudovat novou transformační stanici (společnou se Z1-V, Z2-V a Z4-V) - v jižním okraji je nutno respektovat trasy a OP stávajícího vodovodu, plynovodu a kabelového telekomunikačního vedení |

| Z6-V zastavitelná plocha „jižní okraj obce“ | |
|--|--|
| rozloha: | 1,1390 ha |
| funkční využití: | Plochy výroby a skladování – drobná výroba a řemesla |
| lokalizace plochy: | jižní okraj obce, západně stávající komunikace II/341, plocha vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci II. třídy při východním okraji lokality, počet sjezdů nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, kanalizace) - pro zásobování elektrickou energií bude nutno dle výše požadovaného výkonu kabelovou přípojkou ze stávající TS nebo vybudovat novou transformační stanici s venkovní přípojkou - ve východní části lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace II. tř. - v jižní části nutno respektovat OP lesa 50 m |

| Z8-V zastavitelná plocha „u Dolní pece“ | |
|--|--|
| rozloha: | 0,1530 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – venkovské |
| lokalizace plochy: | střední část obce v návaznosti na stávající zástavbu a plochu drobné výroby, jižně stávající obslužná komunikace |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při jižní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) |

| Z1-N zastavitelná plocha „jihozápadní okraj Nerozhovic“ | |
|--|---|
| rozloha: | 0,6345 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – rekreační |
| lokalizace plochy: | prostor mezi zástavbou u silnice II/341 a vlastními Nerozhovicemi, při jižní straně stávající místní komunikace odbočující z hlavní silnice |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní a východní straně lokality - pro místní část je plánováno prodloužení vodovodu z Vápenného Podola, do doby realizace nutno řešit zásobování vodou individuálně - elektrorozvody možno napojit na TS v okolí - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení) - v severním okraji lokality je nutno respektovat OP a trasu kabelového telekomunikačního vedení |

| Z2-N zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj zástavby Nerozhovic u silnice“ | |
|--|---|
| rozloha: | 0,1875 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – rekreační |
| lokalizace plochy: | prostor v jihovýchodním okraji zástavby u silnice II/341 navazující na stávající zástavbu |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - pro místní část je plánováno prodloužení vodovodu z Vápenného Podola, do doby realizace nutno řešit zásobování vodou individuálně - elektrorozvody možno napojit na trasy v okolí - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení) - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa 50 m a dohodnout výjimku |

| Z1-C zastavitelná plocha „severozápadní okraj Cítkova“ | |
|---|---|
| rozloha: | 0,7834 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – rekreační |
| lokalizace plochy: | severozápadní část stávajícího zastavěného území místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, plocha převážně vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při východní straně lokality - zásobování vodou je nutno řešit individuálně - elektrorozvody možno napojit na TS v okolí - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení) - v severní a východní části lokality je nutno respektovat OP lesa 50 m |

| Z2-C zastavitelná plocha „severovýchodní okraj Cítkova“ | |
|--|---|
| rozloha: | 0,1925 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – rekreační |
| lokalizace plochy: | severovýchodní část stávajícího zastavěného území místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, plocha vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při východní straně lokality - zásobování vodou je nutno řešit individuálně - elektrorozvody možno napojit na trasy v okolí - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení) - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa 50 m a dohodnout výjimku |

| Z3-C zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj Cítkova“ | |
|--|---|
| rozloha: | 0,5655 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – rekreační |
| lokalizace plochy: | jihovýchodní část stávajícího zastavěného území místní části, v návaznosti na stávající zástavbu |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při jihozápadní straně lokality - zásobování vodou je nutno řešit individuálně - elektrorozvody možno napojit na TS v okolí - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení) |

| Z4-C zastavitelná plocha „severozápadní okraj Cítkova“ | |
|---|--|
| rozloha: | 0,2050 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – rekreační |
| lokalizace plochy: | severozápadní část stávajícího zastavěného území místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, plocha vychází ze stávajícího platného územního plánu (vč. změn) |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severovýchodní straně lokality - zásobování vodou je nutno řešit individuálně - elektrorozvody možno napojit na trasy v okolí - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení) - v severozápadní části lokality je nutno respektovat OP lesa 50 m, event. dohodnout výjimku - v severovýchodním okraji lokality je nutno respektovat OP a trasu kabelového telekomunikačního vedení |

- přestavbová území

| P1-V přestavbová plocha „severozápadní okraj obce“ | |
|---|--|
| rozloha: | 0,2155 ha |
| funkční využití: | plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě |
| lokalizace plochy: | přestavbová plocha v severozápadním okraji stávající zástavby po bývalém železničním nádraží |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody, kanalizace) - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa 50 m, event. dohodnout výjimku - při návrhu zástavby v lokalitě je nutno zohlednit, že východní okraj spadá do záplavového území Q₁₀₀ |

| P2-V přestavbová plocha „střední část obce“ | |
|--|---|
| rozloha: | 0,5576 ha |
| funkční využití: | plochy smíšené obytné – venkovské |
| lokalizace plochy: | přestavbová plocha ve střední části zastavěného území obce v návaznosti na stávající zástavbu (z části již oddělené parcely), vychází z platného ÚPSÚ |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní a východní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody, kanalizace) - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat OP a trasy kabelového telekomunikačního vedení a plynovodů - v prostoru výstavby je nutno před započítáním výstavby ověřit geologické poměry (jedná se o prostor v blízkosti bývalé těžební jámy) a stanovit příslušný způsob založení objektů |

| P3-V přestavbová plocha „střední část obce“ | |
|--|---|
| rozloha: | 2,2176 ha |
| funkční využití: | plochy veřejných prostranství |
| lokalizace plochy: | přestavbová plocha ve střední části zastavěného území obce v prostoru bývalé těžební jámy, nyní zasypané |
| specifické podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní lokalitě - event. inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody, kanalizace) - v jižním okraji lokality je nutno respektovat OP a trasu plynovodů - při návrhu řešení lokality je nutno zohlednit, že se jedná o poddolované území a zasypanou bývalou těžební jámu |

Celkově je navrženo 13,7267 ha rozvojových ploch převážně pro obytnou a rekreační zástavbu. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení inženýrských sítí.

| |
|--|
| 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití |
|--|

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace II. třídy (silnice II/341) a III. třídy (silnice III/3413) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

Dopravní napojení většího množství staveb je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Pěší a cyklisté

Minimálně jednostranné chodníky pro pěší a cyklisty dokončit v celém rozsahu zastavěného území podél komunikace II. tř. V navrhovaných lokalitách budou komunikace přednostně řešeny jako obytné zóny.

Doprava v klidu

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vodovodní síť a akumulace jsou ve Vápenném Podole vyhovující. Pro navrhované plochy je možné stávající řady prodlužovat a doplňovat novými přípojkami.

Nové objekty ve Vápenném Podole budou napojeny na veřejný vodovodní řad formou prodloužení či odboček ze stávajících řadů. Pro zásobování nových lokalit pitnou vodou bude nutno stávající vodovod doplnit o nový zdroj (např. zprovozněním studny ve střední části obce).

Obec připravuje výstavbu veřejného vodovodu v Nerozhovicích prodloužením rozvodů z Vápenného Podola. Příprava je ve stádiu studie zpracované firmou Ekomonitor Chrudim. Do doby realizace vodovodu je nutno zásobování řešit individuálně.

Rovněž do Cítkova je plánováno prodloužení vodovodu z Vápenného Podola. Do doby realizace vodovodu je nutno zásobování řešit individuálně.

4.2.2 Kanalizace

Obec je vybavena jak dešťovým odvodněním, tak splaškovou kanalizací zakončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod v majetku a provozu obce (z r. 1995). Stav je vyhovující.

Čistírna má kapacitní rezervu pro připojení nových objektů. Ty proto budou napojeny jednoduchým prodloužením stávajících stok.

V Nerozhovicích a Cítkově obci není veřejná kanalizace. K odvodnění se využívá systém příkopů, struh a propustků. Splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách u nemovitostí.

Současný způsob individuální likvidace splaškových vod zůstane zachován (včetně rekreačních objektů).

U nových staveb i stávajících jímek a DČOV je nutno legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvoz na určená místa apod.).

4.2.3 Elektrorozvody

Napájení rozvojových ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Vápenný Podol

Lokality Z1-V, Z4-V, Z5-V

Po vyčerpání kapacity stávající rozvodné soustavy bude potřebný výkon zajištěn z nové stožárové trafostanice 35/0,4 kV, která bude připojena krátkou venkovní přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení VN810.

Lokalita Z2-V

V současné době nejsou známy požadavky na elektrický výkon. Předpokládá se napájení z rozvodu pro výstavbu RD v lokalitě Z3-V, případně položením samostatného napáječe z nové TS 35/0,4 kV, která bude součástí lokality Z1-V.

Lokalita P2-V

Napájení ze stávající transformační stanice TS 35/0,4 kV U hotelu.

Lokalita P1-V

V současné době nejsou známy požadavky na elektrický výkon. Napájení ze stávající stožárové trafostanice 35/0,4 kV č. 1109 U lázní. Zajištění výkonu může znamenat úpravu stávající TS č. 1109.

Lokalita Z6-V

V současné době nejsou známy požadavky na elektrický výkon. Napájení je řešeno ze stávající stožárové trafostanice TS 35/0,4 kV č. 1108 U hotelu. Pokud požadavky na elektrický výkon nebude možné zajistit ze stávající TS č. 1108 (ani po rekonstrukci této TS) bude nutno řešit výstavbu nové TS 35/0,4 kV. Připojení nové TS venkovní přípojkou 35 kV z vedení pro stávající TS č. 1108.

Lokalita Z8-V

Napájení řešit rozšířením stávající distribuční rozvodné soustavy.

Nerozhovice

Lokalita Z1-N

Napájení ze stávající stožárové transformační stanice 35/0,4 kV č. 1099.

Lokalita Z2-N

Napájení řešit rozšířením stávající distribuční rozvodné soustavy.

Cítkov

Lokalita Z1-C, Z3-C

Napojení ze stávající transformační stanice č. 1160.

Lokalita Z2-C, Z4-C

Napojení ze stávající rozvodné soustavy venkovní sítě.

Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v. o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

V současné době je plynofikována obec Vápenný Podol, v místních částech Nerozhovicích a Cítkově není plyn rozveden. Rozvody mají dostatečnou rezervu pro napojení navrhované bytové zástavby.

4.3 Občanské vybavení

Občanská vybavenost – hlavní objekty jsou soustředěny v centrální části obce západně hlavní komunikace a v severní části při hlavní komunikaci. V místních částech se občanská vybavenost nevyskytuje (kromě Lesní správy v Nerozhovicích).

Funkční plochy pro občanskou vybavenost jsou dostačující, nové plochy nejsou navrhovány.

Drobné objekty občanské vybavenosti jsou přípustné v rámci funkčních ploch bydlení a smíšených ploch obytných, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena – v prostoru původní návsi v severozápadní části stávajícího zastavěného území obce, dále v severovýchodní části v prostoru za hřbitovem a v jižní části v okolí objektu obecního úřadu.

Návrhem územního plánu je rozsáhlá plocha veřejného prostranství stanovena jako přestavbová plocha P3-V ve střední části obce v prostoru zasypané bývalé těžební jámy.

V souladu s platnou legislativou je rovněž v ploše překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhové ploše Z1-V stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze 0,1800 ha.

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; zastavitelná území tedy rozšiřují stávající zastavěná území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)

K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Hlavní prvky (biokoridory, biocentra), které obsahuje návrh generelu SES pro řešené území, jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu (značení dle ÚAP):

- regionální ÚSES

- regionální biokoridor RBK 1345 Palác – Hrbokov na východní hranici katastru obce

- lokální biocentra:

- LBC 1 – Měsíční louka (jižní okraj katastrálního území obce)
- LBC 8 – Na závěrkách (východní hranice k. ú. obce, na trase RBK 1345)
- LBC 9 – V Peklinách (východní hranice k. ú. obce, na trase RBK 1345)
- LBC 10 – U Hrbokovské brány (východní hranice k. ú. obce, na trase RBK 1345)
- LBC 11 – Pekliny (východní hranice k. ú. obce, na trase RBK 1345)
- LBC 8 – U Zámečku (severní část k. ú. obce)
- LBC 9 – Bučina u Cítkova (východně V. Podola, severozápadně Cítkova)
- LBC 10 – Bejšovice (severní okraj k. ú. obce)

- lokální biokoridory:

- LBK - od LBC 10 Bejšovice po severním okraji řešeného území
- LBK - od severozápadu katastru na LBC 9 Bučina
- LBK - území mezi LBC 8 U Zámečku a LBC 9 Bučina
- LBK - odbočuje z LBC 1 Měsíční louka po jižní hranici katastru směrem východním

6 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy:

- plochy bydlení : bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- plochy rekreace: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)
- plochy občanského vybavení: občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
občanské vybavení – hřbitovy zařízení (OH)
- plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství (PV)
veřejná zeleň (ZV)
- plochy smíšené obytné: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
- plochy dopravní infrastruktury: dopravní infrastruktura – silniční (DS)
dopravní infrastruktura – železniční (DZ)
- plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- plochy výroby a skladování: výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- plochy zeleně: zeleň - přírodního charakteru (ZP)
zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.

Dále uvedené podmínky využití funkčních ploch platí pro plochy změn (návrhové), přestavbové plochy, tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

1. BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

A – hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

A – hlavní využití:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy tech. vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1nadm. podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

3. RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

A – hlavní využití:

plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy tech. vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

4. RN – plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru

A – hlavní využití:

veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, kde jsou umístovány jen stavby přípustné v nezastavěném území dle stavebního zákona

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky a stavby veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk (jen stavby přípustné v nezastavěném území dle stavebního zákona)
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) sjezdovky
- 4) odstavná stání
- 5) nezbytné plochy tech. vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) nadzemní stavby s výjimkou zařízení vleků a objektů sloužících pro hlavní způsob využití

5. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy).

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

6. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 8) nezbytné plochy technického vybavení
- 9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) informační a reklamní zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

7. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A – hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) veřejné stravování pro obsluhu území
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

8. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A – hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) zeleň liniiová a plošná
- 4) trasy liniiové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

9. PV – plochy veřejných prostranství

A – hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniiová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniiové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

A – hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) zeleň liniiová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 9) vodní plochy a toky
- 10) trasy liniiové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

11. SV – plochy smíšené obytné – venkovské

A – hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniiová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu

- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

12. SR – plochy smíšené obytné – rekreační

A – hlavní využití:

plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a pobytovou rekreaci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 4) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 5) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu

- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

13. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A – hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) vodní plochy a toky
- 6) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

14. DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční

A – hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

15. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 3) větrné elektrárny

16. VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A – hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná místa a garáže
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebnímu charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

17. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a stavby hlavního využití
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. hnojiště, přístřešky pro chovaná zvířata, apod.)
- 3) odstavná stání pro uvedenou funkci
- 4) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 5) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) plochy bydlení a rekreace, občanské vybavenosti a sportu
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- maximální výška staveb (hřeben střechy, atika) – 6 m nad úrovní rostlého terénu

18. ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru

A – hlavní využití:

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, často pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně plošné i liniové
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 8) vodní plochy a toky
- 9) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

19. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

20. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

21. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

22. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

23. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

24. NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné

A – hlavní využití:

zahrnují zpravidla nezastavené pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů – nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
- 2) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- 3) pozemky rekultivací
- 4) technologická zařízení pro těžbu
- 5) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 6) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) účelové komunikace a manipulační plochy

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

25. NS_{Zlr} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: zemědělské, lesnické, rekreační nepobytové

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 4) rekreační nepobytové plochy
- 5) plochy a objekty sportovního zařízení a vybavení
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

26. X – plochy specifické

A – hlavní využití:

obvykle se samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství
- 2) pozemky staveb a zařízení skladů nebezpečných látek
- 3) související technologická zařízení
- 4) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 5) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 6) účelové komunikace a manipulační plochy

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou nejlépe patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního výkresu.

7 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

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8 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 k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z1-V** a **Z4-V**.

Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání.

Jako lhůta pro pořizení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: před započítáním výstavby v dané lokalitě, nejpozději do 31. 12. 2021

11 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

a) v územním plánu je stanovena plocha územní rezervy:

R1 - pro „ plochy bydlení v RD - venkovské“ na severovýchodním okraji obce.

b) při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití plochy, např. budováním tras technické infrastruktury.

12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý následující výkres.

A1 textová část
obsahuje 36 stran.

A2 výkresová část

| | | |
|-------|---|-----------|
| A2.1 | výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| A2.2 | hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| A2.3a | hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| A2.3b | hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace | 1 : 5 000 |
| B2.1 | koordináční výkres | 1 : 5 000 |