

Ú Z E M N Í P L Á N

**HORNÍ ÚJEZD**



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:**

Správní orgán, který vydal územní plán: **Zastupitelstvo obce Horní Újezd**

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: **Ing. Zbyněk Dobiáš**

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: **referent Odboru výstavby a územního plánování**

otisk úředního razítka

podpis

## **Zastupitelstvo obce Horní Újezd**

jako příslušný orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, (dále jen „stavební zákon“) aplikovatelného na základě ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 55 odst. 2 ve spojení s § 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydává

## **Územní plán Horní Újezd**

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	5
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	5
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	6
3.2	ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY .....	8
3.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	22
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	22
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	22
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	23
	4.2.1    Vodovod.....	23
	4.2.2    Kanalizace .....	23
	4.2.3    Elektrorozvody .....	24
	4.2.4    Spoje.....	24
	4.2.5    Plynovody .....	24
	4.2.6    Odstraňování odpadů .....	24
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	25
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	25
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, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .25	
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	25
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	26
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	27
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	27
5.5	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ .....	27
5.6	REKREACE .....	27
5.7	DOBYVÁNÍ NEROSTŮ .....	28
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách ) .....	28
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	43
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.....	43
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	43

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....44
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....44
12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....44

# A1 – textová část územního plánu

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**1.1.** Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP ke dni 10. 10. 2022.

**1.2.** Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresu základního členění území (A2.1) a hlavním výkresu (A2.2).

**1.3.** Rozsah území řešeného Územním plánem Horní Újezd je vymezen hranicí správního území obce Horní Újezd o rozloze 773,96 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k.ú. Horní Újezd u Litomyšle - kód 644501).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

**2.1.** Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v obci i v celém řešeném území.

**2.2.** Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a rozvoj hlavních funkcí v zastavěných částech, kterými jsou: bydlení, občanská vybavenost a plochy výroby
- b) ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot v obci, kterými jsou:
  - urbanistické hodnoty a veřejná prostranství
    - zachovalá struktura staveb (zemědělské usedlosti, domky i chalupy) i hladina zástavby
    - centrální prostor v místě soustředění občanské vybavenosti
    - ostatní veřejné plochy v obci
  - architektonické a kulturní hodnoty
    - kaple Nalezení sv. Kříže z let 1893–1894
    - památné kříže
    - pomník obětem světové války 1914–1918
    - „fialový pramen“ s upraveným rybníčkem a sochou Panny Marie v Cikově z roku 1893
    - pramen Barborka s pomníčkem v údolí Lubenského potoka
    - bývalá škola z roku 1910
    - památné stromy - skupina pěti mohutných prastarých „Veských lip“

- c) ochrana archeologických nalezišť - celé území řešené územním plánem je územím s archeologickými nálezy
- d) respektování a územní ochrana nenarušených krajinných horizontů
- e) vymezení ploch veřejných prostranství
- f) vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj zástavby všech částí obce a pro propojení částí Víška a Krásňoves
- g) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny prostřednictvím prvků územního systému ekologické stability
- h) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na rozvoj obce za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v celém řešeném území.
- b) obec tvoří sídelní útvar s prostorově oddělenými místními částmi, přičemž jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro vzájemné propojení částí Víška a Krásňoves
- c) zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu
- d) z hlediska funkčního využití tvoří charakter zastavěného území převážně kombinace ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby
- e) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR (verze 24. 10. 2019) – „Standard vybraných částí územního plánu“. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Lokality změn jsou vymezeny jako plochy zastavitelné (ozn. **Z**) a plochy přestavbové (**P**).
- f) rozvojové plochy:

*SV - lokality pro bydlení: Z.1 – Z.16, P.1 – P.13*

*OS - lokality pro občanskou vybavenost: Z.17 – Z.19*

*VD - lokality pro drobnou výrobu a služby: Z.21, P.14*

- g) kromě vymezených zastavitelných ploch je možná výstavba uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek
- h) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro funkční plochy bydlení (SV, BH), výroby (VZ, VD) a občanské vybavenosti (OS).
- ch) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- i) pro rozvoj drobné a řemeslné 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 v rámci ploch SV (smíšené obytné venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- j) komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. V rozsáhlejších lokalitách pro bytovou zástavbu (Z.9, Z.10, P.4) budou doplněny místní obslužné komunikace, navazující na stávající komunikační síť.
- k) vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni - při respektování ÚAP a za koordinace s navazujícími ÚPD.
- l) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (LU – lesní všeobecné) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Dotčení lesních pozemků, které vyhovuje přípustnému využití ploch LU, bude individuálně posouzeno příslušným orgánem státní správy, stejně jako aktivity, situované do vzdálenosti 30 m od hranice lesa (ochranné pásmo).
- m) ochrana údolní nivy – podmínky využití pozemků stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- n) výstavba v plochách s rozdílným způsobem využití bude maximálním způsobem vzhledem ke svému způsobu využití respektovat stávající charakter a hmotu staveb.
- o) v případě objemnějších staveb bude jejich součástí ozelenění a minimalizace dopadu na historické charakteristiky krajinného rázu. Jejich umístění je možné pouze tak, aby nedošlo k narušení cenných charakteristik krajinného rázu obce.
- p) v nezastavěném území se v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu vylučuje umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.
- q) ostatní stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území (ve smyslu platného stavebního zákona), územní plán Horní Újezd (s výjimkou částí ploch AP, AU a LU) nevylučuje – při splnění upřesňujících podmínek stanovených pro jednotlivé funkční plochy, uvedených v kap. 6 ÚP.
- r) fotovoltaické elektrárny a panely v zastavěném území a návrhových plochách (zastavitelné a přestavbové lokality) budou povolovány pouze na střeších budov – neplatí pro plochy výroby VZ a VD
- s) vyloučené je umísťovat mobilheimy či jiné typy výrobků plnících funkci staveb, které svým charakterem např. nízkou sedlovou střechou, úzkým štítem apod., zásadně nekorespondují s převládajícím charakterem staveb v obci

### 3.2 Zastavitelné a přestavbové plochy

#### ***Plochy smíšené obytné venkovské ( SV )***

##### *- zastavitelné lokality*

Číslo plochy <i>místní část</i>	Popis a podmínky využití plochy
<b>Z.1</b>  <i>Cíkov</i>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj Cíkova při místní komunikaci - <b>0,3630 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<b>Z.2</b>  <i>Cíkov</i>	<p><b>lokalizace:</b> střední část místní části - <b>0,3554 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>



Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.3</b></p> <p><i>Cikov</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> jihovýchodní část Cikova u nové zástavby - <b>0,1345 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.4</b></p> <p><i>Cikov</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> jihovýchodní okraj Cikova - <b>1,2382 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- západní část lokality v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.5</b></p> <p><i>U kulturního domu</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> u obecního úřadu - <b>0,3805 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.6</b></p> <p><i>U kulturního domu</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> u zastávky - <b>0,2000 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze místní komunikace</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu a komunikačního vedení</li> <li>- stavby pro bydlení se smí umisťovat nejbližší 20 m od hranice lesního pozemku</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.7</b></p> <p><i>U kulturního domu</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> u hřiště - <b>0,5841 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III. tř.</li> <li>- lokalita dotčena trasou komunikačního vedení</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.8</b></p> <p><i>U kulturního domu</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> u odbočky na Sebranice - <b>0,2965 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III. tř.</li> <li>- lokalita částečně v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.9</b></p> <p><i>Viska</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> mezi Vískou a Krásnovsí - 15,9291 ha</p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské + <b>PZ</b> veřejná prostranství</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- severní část lokality v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu a vrchního vedení VN 35 kV</li> <li>- jižní okraj lokality je vymezen pro plochu PZ</li> <li>- lokalita je podmíněně přípustná: <ul style="list-style-type: none"> <li>- povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy VZ (výroba zemědělská a lesnická), která se nachází v těsné blízkosti, a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.</li> </ul> </li> <li>- využití lokality <u>podmíněně zpracováním územní studie</u></li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- novostavby rodinných domů (RD) pouze jako individuální domy</li> <li>- maximální počet podlaží pro novostavby RD: 1 np + podkroví, stavby RD typu bungalov jsou přípustné</li> <li>- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně (viz. definování pojmů a podmínek)</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.10</b></p> <p>Krásňoves</p>	<p><b>lokalizace:</b> za hasičskou zbrojnicí - 2,3794 ha</p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu</li> <li>- lokalita je podmíněně přípustná: <ul style="list-style-type: none"> <li>- povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy VZ (výroba zemědělská a lesnická), která se nachází v těsné blízkosti, a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- novostavby rodinných domů (RD) pouze jako individuální domy</li> <li>- maximální počet podlaží pro novostavby RD: 1 np + podkroví, stavby RD typu bungalov jsou přípustné</li> <li>- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně (viz. definování pojmů a podmínek)</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.11</b></p> <p><i>Krásňoves</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> výjezd z obce na Sebranice - <b>0,8142 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III. tř.</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu a vrchního vedení VN 35 kV</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.12</b></p> <p><i>Podlubníček</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> pod lesem - <b>0,3702 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.13</b></p> <p><i>Podlubníček</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> za Lubenským potokem - <b>1,3347 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z nové místní komunikace</li> <li>- lokalita částečně v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou STL plynovodu</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.14</b></p> <p>Podlubníček</p>	<p><b>lokalizace:</b> jižní okraj Podlubníčku - <b>0,2699 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.15</b></p> <p>Podlubníček</p>	<p><b>lokalizace:</b> jihovýchodní okraj místní části Podlubníček - <b>0,7310 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.16</b></p> <p>Víska</p>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj Vískey - <b>1,9167 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- lokalita je <u>podmíněně přípustná</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy VD (výroba drobná a služby), která se nachází v těsné blízkosti, a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

- přestavbové lokality

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P.1</b></p> <p><i>Cikov</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> malé hřiště Cikov - <b>0,1198 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – plochy smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.2</b></p> <p><i>Cikov</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj Cikova u místní komunikace - <b>0,2445 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.3</b></p> <p><i>Cikov</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> střední část Cikova - <b>0,2304 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P.4</b></p> <p>Krásňoves</p>	<p><b>lokalizace:</b> za mateřskou školou - <b>2,9339 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací</li> <li>- lokalita částečně v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu</li> <li>- lokalita je <u>podmíněně přípustná</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy VZ (výroba zemědělská a lesnická), která se nachází v těsné blízkosti, a které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.</li> </ul> </li> <li>- využití lokality <u>podmíněně zpracováním územní studie</u></li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- novostavby rodinných domů (RD) pouze jako individuální domy</li> <li>- maximální počet podlaží pro novostavby RD: 1 np + podkroví, stavby RD typu bungalov jsou přípustné</li> <li>- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně (viz. definování pojmů a podmínek)</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.5</b></p> <p>Krásňoves</p>	<p><b>lokalizace:</b> u výjezdu z obce na Sebranice - <b>0,0969 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze místní komunikace</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>



Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P.6</b></p> <p>Podlubníček</p>	<p><b>lokalizace:</b> u Lubenského potoka - <b>0,4107 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze místní komunikace</li> <li>- lokalita převážně v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu, STL plynovodu a komunikačním vedením</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.7</b></p> <p>Podlubníček</p>	<p><b>lokalizace:</b> na zbořeništi - <b>0,3936 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita převážně v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.8</b></p> <p>Podlubníček</p>	<p><b>lokalizace:</b> u lesa v Podlubníčku - <b>0,5590 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P.9</b></p> <p>Víska</p>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj Vísky - <b>0,2666 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.10</b></p> <p>Víska</p>	<p><b>lokalizace:</b> u toku Desné - <b>0,3852 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, příp. i ze silnice III. tř.</li> <li>- lokalita částečně v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu a STL plynovodu</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.11</b></p> <p>Víska</p>	<p><b>lokalizace:</b> při silnici na Dolní Újezd - <b>0,4403 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III. tř. i místní komunikace</li> <li>- lokalita částečně v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P.12</b></p> <p>Víska</p>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj Vísky - <b>0,1569 ha</b></p> <p><b>funkční využití: SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P.13</b></p> <p>Víska</p>	<p><b>lokalizace:</b> zahrada u cesty - <b>0,1493 ha</b></p> <p><b>funkční využití: SV</b> – smíšené obytné venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace nebo ploch stávající zástavby</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavění stavebního pozemku – max. 30%</li> <li>- ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

**Občanské vybavení – sport (OS)**

Číslo plochy místní část	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.17</b></p> <p><i>Cíkov</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> motokrosový areál Cíkov - <b>7,3297 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> OS – občanské vybavení - sport</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- stávající motokrosový areál Cíkov</li> <li>- severní okraj v ochranném pásmu lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy OS</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.18</b></p> <p><i>U kulturního domu</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> u hřiště - <b>0,3300 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> OS – občanské vybavení - sport</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, silnice III. tř. nebo ze stávajícího sportovního areálu</li> <li>- jihovýchodní okraj lokality v ochranném pásmu lesa</li> <li>- při toku Desné respektovat manipulační pásmo vodního toku a vedení LBK 12</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy OS</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>Z.19</b></p> <p><i>U kulturního domu</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> louky za hřištěm - <b>1,8358 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> OS – občanské vybavení - sport</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, silnice III. tř. nebo ze stávajícího sportovního areálu</li> <li>- lokalita dotčena trasou komunikačního vedení</li> <li>- při toku Desné respektovat manipulační pásmo vodního toku a vedení LBK 12</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy OS</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

**Z.20** - lokalita byla zrušena

**Výroba drobná a služby (VD)**

Číslo plochy <i>místní část</i>	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>Z.21</b></p> <p><i>Víska</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> jižní okraj Vísky - <b>0,1253 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> VD – výroba drobná a služby</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- hluková zátěž z činnosti na této ploše nesmí překračovat přípustné limity hluku na hranici těchto pozemků vůči bytové zástavbě ve smyslu platných právních předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace staveb (maximální počet podlaží): 1 np + podkroví</li> <li>- zastřešení staveb šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek)</li> </ul>

Číslo plochy <i>místní část</i>	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P.14</b></p> <p><i>Krásňoves</i></p>	<p><b>lokalizace:</b> za mateřskou školou - <b>0,2400 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> VD – výroba drobná a služby</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- severozápadní část lokality v ochranném pásmu lesa</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu</li> <li>- hluková zátěž z činnosti na této ploše nesmí překračovat přípustné limity hluku na hranici těchto pozemků vůči bytové zástavbě a občanské vybavenosti ve smyslu platných právních předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace staveb (maximální počet podlaží): 1 np + podkroví</li> <li>- zastřešení staveb šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek)</li> </ul>

### 3.3 systém sídelní zeleně

- a) do ploch s rozdílným způsobem využití „zeleně všeobecná“ (ZU) zařazuje územní plán lokality se vzrostlou zelení přírodního charakteru v zastavěném území.
- b) ostatní významné udržované plochy zeleně v zastavěném území jsou zařazeny do ploch „zeleně – parky a parkově upravené plochy“ (ZP)
- c) na charakter obce mají výrazný vliv plochy lesa (LU), které přímo navazují na zastavěné území a některé místní části tak dělí na několik vzájemně oddělených celků.
- d) součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných „funkčních“ ploch. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti
- e) některé plochy zeleně v zastavěném území nebo jeho bezprostřední návaznosti jsou vymezeny samostatně; jedná se o:
  - plochy pozemků, které slouží k pěstebním účelům a jejich jiné využití není možné nebo žádoucí – zeleň soukromá a vyhrazená (ZZ)
- f) systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
  - doprovodnou zelení podél cestní sítě v území a podél vodních toků
  - prostřednictvím luk, pastvin a prvků lokálního ÚSES, přilehlých k zastavěnému území

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – jedná se o silnice III. tř. a místní komunikace
- b) dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím nových místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na stávající silnice nebo místní komunikace. Parametry sjezdů a MK budou navrhovány v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

#### 4.1.2. Pěší a cyklisté

- a) chodníky pro pěší budou postupně dobudovány dle potřeb a prostorových možností v rozsahu zastavěného území podél hlavních průjezdních komunikací III/3596 a III/36028.
- b) další chodníky pro pěší budou budovány zejména v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších rozvojových lokalit – v návaznosti na stávající zástavbu.
- c) podél severní hranice řešeného území vytvořit podmínky pro vybudování cyklostezky

### 4.1.3. Doprava v klidu

- a) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších zastavitelných nebo přestavbových ploch bude součástí dokumentací pro navazující řízení;
- b) dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních areálů a občanské vybavenosti

## 4.2 Technická infrastruktura

### **4.2.1 Vodovod**

- a) princip a rozsah vodovodní sítě v obci je vyhovující
- b) bude prováděna postupná rekonstrukce některých řadů, dle potřeby běžná údržba, opravy, provozní opatření nebo posílení kapacity
- c) v závislosti na způsobu využití některých ploch je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy
- d) pro zajištění dostatečného množství vody posílit kapacitu Skupinového vodovodu Poličsko

#### **Způsob napojení nové výstavby:**

- e) novou výstavbu je možné připojit samostatnými přípojkami, prodloužením hlavních řadů nebo vybudováním nových větví vodovodu
- f) nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

### **4.2.2 Kanalizace**

- a) odpadní vody budou likvidovány individuálně v domovních ČOV. Vyčištěné odpadní vody budou vypuštěny do vsaku, a to za podmínky, že nedojde k negativnímu vlivu na jakost podzemních vod
- b) výjimečně je možné vypouštět vyčištěné odpadní vody do povrchových vodotečí v souladu s platnými právními předpisy
- c) tam, kde to nebude možné instalovat domovní ČOV, budou splaškové odpadní vody odváděny do jímek a k likvidaci vyváženy do nejbližší ČOV.
- d) návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

### **Způsob likvidace dešťových vod v území**

- a) dešťové vody z ploch stávající zástavby budou likvidovány dosavadním způsobem - s využitím stávající kanalizace, jímány a využívány k zálivce nebo zasakovány.
- b) dešťové vody z nové zástavby budou likvidovány v místě vzniku na parcelách RD v souladu s platnými právními předpisy.
- c) v případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k jejich zachycení.

### **4.2.3 Elektrorozvody**

- a) stávající vedení VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- c) v případě vyšších nároků, plném využití návrhových ploch a dle místních podmínek mohou být zřízeny nové trafostanice, jejich konkrétní situování a technické řešení včetně napájení by bylo stanoveno v době přípravy realizace.

### **4.2.4 Spoje**

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

### **4.2.5 Plynovody**

- a) v obci bude v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu
- c) v závislosti na způsobu využití některých pozemků je možné jednotlivé větve přeložit do nové trasy.

### **4.2.6 Odstraňování odpadů**

- a) Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.



#### 4.3 Občanské vybavení

- a) ÚP vymezuje zastavitelné lokality **Z.17**, **Z.18** a **Z.19** pro rozvoj občanské vybavenosti, zařazené do ploch OS ( občanského vybavení – sport )
- b) další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV a OS (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (smíšené obytné – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

#### 4.4 Veřejná prostranství

- a) pro zřízení veřejného prostranství není vymezena žádná samostatná rozvojová plocha
- b) vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení bude stanoveno v rozsahu dle platné legislativy.
- c) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PU a ZP), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OS).

### **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 POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

#### 5.1 Konceptce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
  - pole a trvalé travní porosty ( AP )
  - zemědělské všeobecné ( AU )
  - lesní všeobecné ( LU )
  - zeleň všeobecná ( ZU )
  - vodní a vodních toků ( WT )
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)

- d) ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné nebo fotovoltaické elektrárny)
- e) v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin a nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.
- f) v nezastavěných plochách v krajině, na plochách AP a AU, je možné umístění pastevního ohrazení pro farmové chovy. Na lesních pozemcích je možné umístit dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- g) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- h) rozsáhlé zemědělsky obhospodařované plochy řešeného území budou rozčleněny pomocí prvků lokálního ÚSES (biokoridory, biocentra), po zpracování pozemkových úprav případně též liniemi polních cest s doprovodnou zelení.

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES - regionálního a lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
REGIONÁLNÍ	RK 882 Lubná – Vysoký les	LBC 22, LBC 23 – vložená BC
LOKÁLNÍ	LBK 11	LBC 72 Pod Cikovskou stráňí
	LBK 12	LBC 73 U Závsi
	LBK 66	LBC 111 Lubenský potok
	LBK 67	LBC 112 Víška
	LBK 68	
	LBK 69	
	LBK 70	
	LBK 71	
	LBK 91	

- b) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.
- c) v ÚP byla řešena koordinace a návaznost prvků ÚSES na ostatní k.ú. dle dostupných ÚPD: ÚP Dolní Újezd, ÚP Desná, ÚP Lubná, ÚP Sebranice.
- d) vymezení RÚSES respektuje „Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje“. V případě lokálního ÚSES vychází územní plán ze zpracovaného Plánu místního ÚSES pro ORP Litomyšl.

### 5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

### 5.4 Protierozní opatření

- a) ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.
- b) obecná protierozní opatření:
  - b1) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch mohou být snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod., v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, případně pomocí prvků a opatření stanovených v dalším období projektem pozemkových úprav (cestní síť s doprovodnou zelení apod.).
  - b2) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
  - b3) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

### 5.5 Protipovodňová opatření

- a) pro tok Desné je v severovýchodní části řešeného území vyhlášena hranice inundačního (záplavového) území  $Q_{100}$  vč. aktivní zóny.
- b) ÚP nevymezuje zvláštní protipovodňová opatření.
- c) obecná opatření pro zvýšení retence území:
  - c1) revitalizace vodních toků a ploch
  - c2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - c3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh

### 5.6 Rekreace

- a) v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest

## 5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách )**

### Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Horní Újezd

- **budova**

- pojem „budova“ je chápán ve smyslu katastrálního zákona, kde je definován jako: „nadměrná stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“

- **bungalov**

- rodinný dům zpravidla pravidelného půdorysu s jedním nadzemním podlažím na jedné výškové úrovni, zastřešený šikmou střechou s možností využitelného podstřešního prostoru

- **dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla..., jinými slovy převládající charakter staveb pro bydlení a individuální rekreaci:**

Převažují tradiční objekty statků poličské typu (3-4 trakty tvořící uzavřený dvůr a půdorysy do písmene „O“ a „U“), samotné hlavní trakty mají výrazně obdélný půdorys. Dále jsou zastoupeny samostatné objekty jednoduššího půdorysu („I“ a „L“) taktéž výrazně obdélného tvaru hlavní stavby. V případě poličských statků a složitějších půdorysů se jedná o přízemní nebo dvoupodlažní domy. V případě jednodušších staveb se jedná o přízemní budovy. Ve všech případech převládají objekty se sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem 38 - 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou přestřešeného objektu. Štítové domy jsou symetrické. Časté jsou vestavby do podkrovní. Oplocení pozemků je vzdušné (pletivo, plaňky).

- **funkční plocha (y)** - významově stejný termín pro „plochy s rozdílným způsobem využití“;

- **maximální počet podlaží**

- znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů – objekty s jedním nadzemním podlažím zastřešené šikmou střechou) je přípustná

- **nerušící služby a provozy** (ve smyslu platné legislativy)

- termíny „nerušící“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s vyhláškou o technických požadavcích na stavby, kapitolami „Všeobecné požadavky pro

ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí” a „Ochrana proti hluku a vibracím”.

- *vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. zákona o ochraně veřejného zdraví).*

- **nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

- **koeficient zastavění** - je dán podílem zastavěné plochy nadzemními objekty k celkové výměře stavebního pozemku (lokality). Zpevněné plochy (vjezdy, odstavné plochy, parkoviště, chodníky) se neposuzují.

- **koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

- **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

- **rodinný dům ( RD )**

- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze **individuální RD** a nebudou tedy svým stavebně technickým řešením odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriiovému nebo terasovému rodinnému domu.

- **přestavbová lokalita**

- je část zastavěného území navržená ke změně využití;

- **stavby v nezastavěném území**

- termín definuje stavební zákon, přičemž konkrétní specifikace je uvedena jako součást podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

- **stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím** - stavby jsou pro účely tohoto ÚP definovány jako stavby o jednom nadzemním podlaží a do výšky 5 m, nepodsklepené, které neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení“

- **šikmá střecha**

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové nebo polovalbové – se sklonem min. 35°. Pultová nebo plochá střecha jsou přípustné pouze v případě realizace staveb se „zelenými střechami“ či jiného architektonicky kvalitního ztvárnění.

- **územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

- **veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (např. územním plánem);
- **veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;
- **využitelný podstřešní prostor** – prostor určený pro skladovací účely, nikoli pro obytné místnosti, pracovní apod.)
- **zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle platného stavebního zákona);
- **zastavitelná plocha** je plocha vymezená v územním plánu k zastavění;

V řešeném území byly vyznačeny následující **plochy s rozdílným způsobem využití**:

- 6.1 - smíšené obytné venkovské ( **SV** )
- 6.2 - bydlení hromadné ( **BH** )
- 6.3 - rekreace – oddechové plochy ( **RO** )
- 6.4 - občanské vybavení veřejné ( **OV** )
- 6.5 - občanské vybavení – sport ( **OS** )
- 6.6 - veřejná prostranství všeobecná ( **PU** )
- 6.7 - vodní hospodářství ( **TW** )
- 6.8 - výroba drobná a služby ( **VD** )
- 6.9 - výroba zemědělská a lesnická ( **VZ** )
- 6.10 - doprava silniční ( **DS** )
- 6.11 – zeleň – parky a parkově upravené plochy ( **ZP** )
- 6.12 - zeleň všeobecná ( **ZU** )
- 6.13 - zeleň – zahrady a sady ( **ZZ** )
- 6.14 - pole a trvalé travní porosty ( **AP** )
- 6.15 - zemědělské všeobecné ( **AU** )
- 6.16 – lesní všeobecné ( **LU** )
- 6.17 - vodní a vodních toků ( **WT** )

**Podmínky s celoplošnou platností:**

- **výstavba** v plochách s rozdílným způsobem využití **bude** maximálním způsobem vzhledem ke svému způsobu využití **respektovat stávající charakter a hmotu staveb**.
- **v případě objemnějších staveb bude jejich součástí ozelenění** a minimalizace dopadu na historické charakteristiky krajinného rázu. Jejich umístění je možné pouze tak, aby nedošlo k narušení cenných charakteristik krajinného rázu obce.
- **v nezastavěném území se** v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu **vylučuje umisťovat** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**.
- **vyloučené je umisťovat mobilheimy** či jiné typy výrobků plnících funkci staveb, které svým charakterem např. nízkou sedlovou střechu zásadně, úzkým štítem apod., nekorespondují s převládajícím charakterem staveb v obci (viz. definování pojmů a podmínek)

## 6.1 – smíšené obytné venkovské (SV)

### 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 individuálního 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, obecní a státní správu, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) sběrná místa tříděného odpadu
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) plochy veřejných prostranství
- 11) vodní plochy a toky
- 12) dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby
- 13) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby
- 14) fotovoltaické panely na střechách budov

#### **nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy nad mez přípustnou na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 6) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

### C - Podmínky prostorového uspořádání

*(netýká se lokalit P4, Z9 a Z10, regulativy pro jejich využití jsou uvedeny v kap. 3.2 textové části)*

- novostavby rodinných domů (RD) pouze jako **individuální domy** (viz. definování pojmů a podmínek)
- hmota a architektura staveb RD bude respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce staveb, zejména půdorysné, hmotové a výškové řešení, nebo umístění stavby na pozemku (viz. definování pojmů a podmínek).



- zastřešení novostaveb RD **šikmou střechou**, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně (viz. definování pojmů a podmínek)
- novostavby - maximální počet podlaží pro novostavby RD: 2 np + podkroví, drobné a doplňkové stavby: max. 1 np
- požadavky na **oplocení**:
  - nově budované oplocení rodinných domů bude svými parametry a charakterem navazovat na oplocení obvyklé v dané lokalitě
  - výška oplocení směrem do veřejného prostranství bude max. 1,8 m nad upraveným terénem
  - výplně oplocení budou průhledné, případně s neprůhlednou částí do maximální výšky 1,2 m nad upraveným terénem

## 6.2 – bydlení hromadné (BH)

### A - hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území a nerušící funkci bydlení
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu, služby a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad mez přípustnou
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výškovou hladinu (podlažnost) stávajících bytových domů nelze zvyšovat

### 6.3 – rekreace – oddechové plochy (RO)

#### A - hlavní využití:

veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

- 1) piknikové rekreační louky
- 2) sportoviště přírodního charakteru
- 3) přírodní koupaliště
- 4) pěší a cyklistické komunikace
- 5) malé vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení

##### **podmínečně přípustné:**

- 1) hygienické zázemí (zařízení) mobilního charakteru

##### **nepřípustné:**

- 1) veškeré využití neuvedené jako přípustné nebo podmínečně přípustné

### 6.4 – občanské vybavení veřejné (OV)

#### 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 - viz. stavební zákon).

#### 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) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) liniové stavby technického vybavení
- 6) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

##### **podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

##### **nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

## 6.5 – občanské vybavení – sport (OS)

### A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) mini kempy a tábořiště
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 7) vedlejší a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) občanská vybavenost související s hlavní funkcí (stravování,...)
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy
- 4) plochy a funkce bydlení

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- 1) výšková regulace staveb: max.1 NP + podkrovní
- 2) zastřešení šikmou střechou, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně (viz. definování pojmů a podmínek)

## 6.6 – veřejná prostranství všeobecná (PU)

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci – s převážně zpevněným povrchem

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář a drobná architektura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

**nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

**6.7 – vodní hospodářství (TW)**A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení (vodárny, vrty, čistírny a úpravný vod, apod. )
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy
- 4) odstavná stání
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

**nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

**6.8 – výroba drobná a služby (VD)**A – hlavní využití:

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy a objekty skladování
- 2) plochy a objekty pro shromažďování tříděného odpadu a provozování separačního dvora
- 3) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací obce
- 4) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 5) technická infrastruktura
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) fotovoltaické panely na střeších budov
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

**nepřípustné:**

- 1) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 2) plochy rekreace a sportu
- 3) živočišná výroba a chov zvířat
- 4) 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) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení

**C - Podmínky prostorového uspořádání**

- 1) výšková regulace staveb (maximální počet podlaží): 2 np + podkroví
- 2) zastřešení staveb šikmou střechou, ploché nebo pultové střechy pouze výjimečně (viz. definování pojmů a podmínek)

**6.9 – výroba zemědělská a lesnická (VZ)****A - hlavní využití:**

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

**B - funkční využití:****přípustné:**

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 8) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 9) fotovoltaické panely na střechách budov
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení pouze formou služebního bytu

**nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- 2) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 3) bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 4) bioplynové stanice
- 5) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.

C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v dané lokalitě
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;
- 3) výjimkou z bodu 1) a 2) jsou technologické věžové objekty ( např. silo, zásobníky krmiva apod.)

**6.10 – doprava silniční (DS)**A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy silnic III.tř., místních, účelových a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch ( náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň )
- 2) garáže, odstavné a parkovací plochy
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) cyklistické stezky
- 5) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 6) městský mobiliář a drobná architektura
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 9) vodní plochy a toky
- 10) liniové stavby a plochy technického vybavení

**nepřípustné :**

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**6.11 – zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou funkci s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář, drobná architektura, venkovní posezení, dětská hřiště
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky

- 7) trasy liniové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

**nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

**6.12 – zeleň všeobecná (ZU)**A - hlavní využití :

plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území.

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES, louky, pastviny
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší a cyklistické
- 4) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 5) vodní plochy a toky
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

**nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

**6.13 – zeleň – zahrady a sady (ZZ)**A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady nebo sady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) liniové trasy technické vybavenosti
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení
- 7) fotovoltaické panely na střeších budov

**nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.14 – pole a trvalé travní porosty (AP)

### A - hlavní využití :

produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako pole, louky a pastviny

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 6) komunikace pěší, cyklistické, účelové, obslužné
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení
- 9) naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.) *za podmínky, že nebudou vymezeny v prvcích ÚSES*
- 2) další stavby, zařízení a jiná opatření (viz. definování pojmů a podmínek) související s hlavním využitím, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup> a *za podmínky, že nebudou vymezeny v prvcích ÚSES*
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
  - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- 3) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů



## 6.15 – zemědělské všeobecné (AU)

### A - hlavní využití :

produkční plochy zemědělského půdního fondu a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) související obslužné a manipulační plochy
- 2) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 3) vodní plochy a toky
- 4) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 7) informační, propagační a reklamní zařízení
- 8) naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.) *za podmínky, že nebudou vymezeny v prvcích ÚSES*
- 2) další stavby, zařízení a jiná opatření (viz. definování pojmů a podmínek) související s hlavním využitím, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup> a *za podmínky, že nebudou vymezeny v prvcích ÚSES*
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
  - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- 3) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

## 6.16 – lesní všeobecné (LU)

### A - hlavní využití :

plochy pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimiprodukčních funkcí lesa.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) drobné vodní plochy a toky

- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení s plochou do 6 m<sup>2</sup>

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření, která nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup> typu *a za podmínky, že nebudou vymezeny v prvcích ÚSES*
  - související s hlavním využitím (lesnictví), pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla a drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
- 2) menší vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní. Záměr bude posuzován individuálně s ohledem na podmínky navrhované lokality

**nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m<sup>2</sup>
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

**6.17 – vodní a vodních toků (WT)****A - hlavní využití:**

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

**B - funkční využití:****přípustné:**

- 1) 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
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby, zařízení a jiná opatření, související s hlavním využitím (viz. definování pojmů a podmínek), s plochou max. do 15 m<sup>2</sup> na pozemku bez oplocení, typu:
  - objekty pro přípravu a skladování krmiv, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, apod.

**nepřípustné:**

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- a) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.
- b) Územním plánem je stanoveno následující veřejně prospěšné opatření (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

veřejně prospěšná opatření – ÚSES

OZNAČENÍ	POPIS
VU 1	zajištění funkčnosti prvku ÚSES U49 – regionální biokoridor RK 882 Lubná – Vysoký les.

**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**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- a) v územním plánu jsou stanoveny rozvojové plochy – **Z.9** a část **P.4**, jejichž využití prověří územní studie.
- b) územní studie bude řešit zejména:
- základní členění území na stavební parcely
  - koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
  - stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání rozvojových ploch i s ohledem na navazující areál zemědělské výroby
  - vymezení ploch veřejných prostranství min. v rozsahu dle platné legislativy
- c) lhůta - pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: do 31. 10. 2030.

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

a) textová část územního plánu .....obsahuje 44 stran

b) grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

**12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší tyto předpisy vydané obcí Horní Újezd:

Územní plán obce Horní Újezd, schválený dne 15.11.2005, změna č. 1 ÚPO vydaná formou opatření obecné povahy č. 1/2016, která nabyla účinnosti 12.7.2016 a změna č. 2 vydaná formou opatření obecné povahy č. 4/2017, které nabyla účinnosti 28.10.2017