

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Radim vydal:	Zastupitelstvo obce Radim	Otisk úředního razítka, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Pořadové číslo poslední změny:	1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Martin Sýkora, starosta obce Radim	

Územní plán Radim

Úplné znění po vydání změny č. 1

POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Radim <i>Obecní úřad Radim si zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana, Ph.D.</i>	D A T U M
OBJEDNATEL:	Obec Radim	VI/2021
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář	
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda	P A R E
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr, Ing. Michal Toman	

Textová část

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Radim

Radim 6
281 03 Radim u Kolína

Obecní úřad Radim si zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

OBJEDNATEL:

Obec Radim

Radim 6
281 03 Radim u Kolína

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

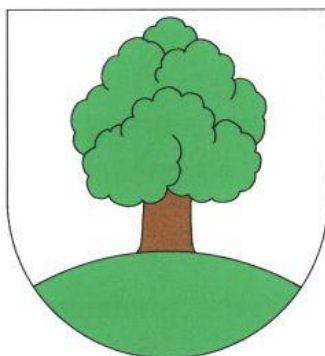
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiliška
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr
Ing. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

červen 2021



1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 1/2018 a aktualizováno k 30. 11. 2018. Je zakresleno ve výkrese č. 1, 2, 3, 4.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj obce je vhodný zejména pro bydlení a plochy drobné výroby a služeb. Na území obce je stávající regionální skládka navržená k rozšíření.

2.1 Koncepce bydlení a osídlení

- I. Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality, které navazují na stávající infrastrukturu obce.
- II. Návrh ÚP navrhuje plochy pro 200 RD, současný stav je 346 trvale obydlených objektů k bydlení a 1084 obyvatel (k 31.12.2007). Rozbor ÚAP doporučoval vymezení ploch pro více než 100 RD.

2.2 Koncepce rekreace

- I. Cestní síť je navržena na obnovu nebo nově vymezená (obnova původních cest).
- II. ÚP navrhuje rozvojovou plochu pro víceúčelové sportovní rekreační zařízení pro využití ve školství a využití pro obyvatele obce.
- III. ÚP navrhuje cyklostezky podél silnice II/329 pro dostupnější centra vyjížďky

2.3 Výroba

- I. V území se navrhuje plochy drobné výroby a výrobních služeb v okrajových částech obce (u ČOV a u skládky).
- II. Ekonomická aktivita obyvatelstva se bude nadále realizovat převážně mimo obec.
- III. Pro výrobně obslužné využití je navržena plocha smíšená a plocha výroby.

2.4 Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu

- I. Návrh předkládá územní přípravu pro nárůst max. 200 RD. Takový nárůst počtu obyvatel předpokládá v místě služby ve zdravotnictví (ordinace lékaře) a ve školství. Ostatní služby lze saturovat v zájmovém území v Plaňanech a Pečkách.
- II. Návrh stabilizuje plochu pro MŠ a ZŠ; navrhuje plochu pro sportovní zařízení. Do ZŠ Plaňany a Pečky, kam obec spadáje 6. – 9. třídu je vymezena cyklostezka podél silnice.
- III. Sociální služby jsou dostatečné, domov důchodců, ordinace je v obci včetně dalších služeb (pošta, obecní úřad, prodejna) a návrh ÚP plochy pro tyto služby stabilizuje.

2.5 Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

- I. Rozvoj zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území.
- II. Území s původní zástavbou a urbanistickou strukturou je navrženo na ochranu regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – viz. kpt. Stanovení podmínek pro využití ploch
- III. Území údolních niv je vymezeno mimo plochy stávající zástavby a je nezastavitelné.

2.6 Koncepce veřejné infrastruktury – inženýrské sítě

2.6.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Obec je zásobena ze skupinového vodovodu. Stav vyhovuje a rozvojové plochy vymezené ÚP lze zásobovat napojením na vodovodní systém, odhad – 340 nových EO, tj. 60 m³/den.
- II. Část obce (nezastavěné území SZ) leží v PHO prameniště, omezení plynoucí z OP je nutno respektovat.

- III. V obci je gravitační oddílný kanalizační systém s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod (ČOV). Chroustov je připojen tlakovou kanalizací z ČS.
- IV. Kapacita ČOV pro obec je dostatečná, lze ji upravit na větší kapacitu dle etap výstavby a rozvoje obce.
- V. ÚP vymezuje plochy navržené na odkanalizování do čerpací stanice Chroustov (lokality č. 16, 17, 13 – ozn. výkres č. 1 Základního členění). Umístění čerpací stanice je v dolní části obce při Výrovce.

2.6.2 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

- I. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP.
- II. Dešťová kanalizace veřejného prostoru ulic, z kterých budou pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu.
- III. Návrh nových rozvojových lokalit respektuje podmínku pro údržbu Výrovky - vymezení nezastavitelného pruhu 6m od břehové čáry na obě strany.
- IV. Návrh vymezuje plochu pro retenci dešťových vod – lokální biocentrum východně od obce.
- V. Retenční opatření na potoce Výrovka DUN, bude sloužit obchvatu vč. odlučovače ropných látek.

2.6.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci je zásobování STL plynovodem, nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

2.6.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Do obce přichází venkovní vedení 22 kV, z něhož jsou napojeny TS využívané pro zásobování.
- II. Pro rozvojová území (lokality č. 2, 4, 5) je navrženo posílení trafostanic stávajících. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení dle etapizace výstavby.
- III. V rozvojových plochách č. 1, 13, 12 je navrženo posílení trafostanic stávajících. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení dle etapizace výstavby.
- IV. Lokalita č. 20 bude napojena z území Peček.
- V. Lokalita č. 10 bude napojena z území Plaňan.
- VI. Ochranná pásma – vrchní vedení stávající 10m od krajního vodiče na obě strany, vrchní vedení návrh 7m, trafostanice stožárová 7m.

2.6.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

2.7 Koncepce veřejné infrastruktury - doprava

- I. Silnice II/329 je navržena jako koridor pro obchvat v kategorii S8,5/90 mimo území obce.
- II. V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.
- III. Přehled navrhovaných účelových komunikací (viz. grafická část)
 - trasa vedená severně (obnova) od lokality č. 1
 - propojení cest u lokality 12 (pro pěší)
 - cesta od silnice II/329 podél lokality 10 – přístup na pole
- IV. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území:
 - Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území.
- V. V území jsou navrženy místní sběrné komunikace kategorie MK - obslužné, které zajišťují základní dopravní kostru obce.
- VI. V území jsou navrženy místní obslužné komunikace, které doplňují sběrné komunikace, komunikace jsou přípustné v plochách bydlení.

- VII. Dopravní kostru doplňují účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu do koncových nebo odloučených ploch bydlení nebo drobné výroby, obsluhu zemědělských a lesních ploch. V místech, kde je to účelné jsou navrženy vyhybny.
- VIII. Dopravní koncepci doplňuje návrh obřatišť na koncových místních komunikacích pro obsluhu komunální technikou a službami ve veřejném zájmu.

2.8 Koncepce vodního režimu v krajině

- I. V území jsou navrženy k obnově a ochraně plochy údolních niv ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- II. V obci je navržena plocha pro retenční opatření nadmístního významu – LBC (lokální biocentrum) u Dobřichova.
- III. Na území platí limity vyplývající z obecně platných předpisů – OP vodních zdrojů a oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta 6 m.

2.9 Hygiena životního prostředí

- I. Urbanizované území obce je odkanalizováno oddílnou splaškovou kanalizací do společné čistírny odpadních vod.
- II. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
- III. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku obce.
- IV. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.

2.10 Koncepce ochrany přírody a krajiny

- I. Místo krajinného rázu je chráněno v zastavitelném území zpracováním podmínek pro objemovou regulaci v lokalitě 1 a v lokalitě, kde je vymezeno území hodnotné urbanisticky a historicky.
- II. ÚP navrhuje obnovu cestní sítě ke zvýšení průchodnosti krajiny.
- III. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.
- IV. Na katastrálním území je navržen systém ÚSES.
- V. Důležitou krajinnotvornou osu území tvoří potok Výrovka s nivními společenstvy. Údolí vytváří v krajině nejdynamičtější systém - ÚP reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna nejen ochrana krajinného rázu údolí, ale i ostatních složek ŽP – vodní režim krajiny, hygiena ŽP a retence.

2.11 Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa

- I. ÚP vyhodnocuje zábery ZPF a lesa v samostatné kapitole Odůvodnění.
- II. Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách.
- III. Umísťování staveb v pásmu 50 m od hranice lesa musí být v souladu s požadavky státní správy lesů.

2.12 Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů

Na území nejsou ložiska nerostných surovin ani dobývací prostor.

3 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy stabilizované a plochy změn).

Územní rezervy nejsou navrženy.

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro prostorové uspořádání

3.1 Hlavní využití

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou dále nazývány "FUNKCE ÚZEMÍ". Funkce území jsou uzpůsobeny s ohledem na:

1. základní činnosti

- I. bydlení (trvalé, dočasné)
- II. práce - činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi, materiály, informacemi, jejich vytváření; včetně zpracovávání, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje např. zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy apod.
- III. rekreace - činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem.

2. vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností:

Vybavení území spočívá ve speciální úpravě, objektech a zařízeních v území veřejné infrastruktury:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná infrastruktura - občanské vybavení

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (např. opravářských, výrobních, obchodních, stravovacích, kulturních, sportovních), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané méně často a proto závislé na širším okruhu uživatelů, než jsou pouze obyvatelé města, obce nebo jejich částí.

V oddílu Hlavní využití jsou uváděny:

- Hlavní, rozhodující funkce území; dále kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.
- Případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činností, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená).

3.2 Přípustné využití území, činnosti a stavby

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

3.3 Pravidla pro prostorové uspořádání

Uvádí potřebné údaje např. o rozměrech pozemků a staveb, podmínky pro jejich umístění požadavky na tvar, případně velikost staveb vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

3.4 Definice pojmů:

- I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je koeficient zastavění max. 0,4 pro plochy bydlení
- II. **parter** = 1.nadzemní podlaží stavby
- III. **uliční čára** = hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch
- IV. **NP** = nadzemní podlaží

3.5 A - zastavěné území a zastavitelné plochy

3.5.1 PLOCHY BYDLENÍ

3.5.1.1 Nízkopodlažní bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u nových parcel min. výměry 800 m² s odstavováním vozidel na vlastním pozemku.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby.
- III. Plochy veřejné zeleně.
- IV. Účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střešou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střešou max. 2 nadzemní podlaží.
- IV. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – je-li takto vymezeno na parcele jako navržený limit ÚP.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m². Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 40 %. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.
- VII. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace ve stavebním nebo územním řízení.
- VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. SZ Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.

3.5.1.2 Nízkopodlažní bydlení limitované**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u nových parcel, min. výměry 800 m² s odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Limitovaný je tvar objektu směrem hlavního hřebene a výškou stavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
- IV. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – je-li takto vymezeno na parcele jako navržený limit ÚP; a s regulací hodnotných staveb pro historický vývoj obce jsou-li v ÚP takto vymezeny.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m². Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 40 %. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. Ve stavbách se nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.
- VII. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. SZ Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- IX. Hlavní hřeben sedlové nebo valbové střechy bude sledovat směr navržený v hlavním výkrese jako limit ÚP. Směr je vyjádřen směrem šrafy (směr sever – jih).

3.5.1.3 Středně podlažní bydlení**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení s odstavováním vozidel na vlastním pozemku do výšky staveb 4np.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) v 1.NP, nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- II. Plochy veřejné zeleně.
- III. Místní obslužné komunikace a účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.
- IV. Parkování a garáže na vlastním pozemku, hromadné.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Nové rodinné domy mají nejvýše čtyři nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 4 nadzemní podlaží.
- III. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací území historicky a urbanisticky hodnotného – je-li takto vymezeno na parcele jako navržený limit ÚP.

- IV. Ve stavbách se nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v zástavbě bydlení.
- V. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- VI. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.

3.5.1.4 Smíšené venkovské bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s možností umístění živností v 1. NP nebo ve stavbě doplňkové ke stavbě hlavní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.
- II. Hromadné nebo podzemní garáže.
- III. Místní obslužné komunikace a účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Nové stavby nebo přestavby max. 2 nadzemní podlaží v případě sedlové střechy možné podkroví.
- II. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.
- III. Provozovny živností mohou být umístovány v 1. NP nebo v samostatných doplňkových stavbách. Nesmí přesáhnout provozní plochy 500m² celkem.

3.5.1.5 Zahrady v obytné zóně

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Zemědělské využití.
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- IV. Stavby drobného doplňkového charakteru (např. altán, skleník, kůlna, bazén, garáž) do 18 m².

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.

3.5.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

3.5.2.1 Centrální území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení ve veřejném zájmu nebo bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.
- II. Bydlení v rodinných nebo bytových domech.
- III. Hromadné nebo podzemní garáže občanského vybavení.
- IV. Podnikatelská činnost řemeslného charakteru, která nemá negativní vliv na sousední pozemky.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.
- III. Max. výška – 2 NP a podkroví.

3.5.3 PLOCHY REKREACE

3.5.3.1 Sportovní a rekreační plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Odstavování vozidel na konkrétně vyhrazeném pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro sportovní nebo rekreační činnost vč. ubytování a bydlení správce.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.

3.5.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.5.4.1 Občanské vybavení, občanské vybavení s indexem konkrétní funkce

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluhu a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území, pokud není stanovena indexem:

- OD - obecní dům (pošta, OÚ, hasičská zbrojnice, služby)
- Š – školství (zařízení pro školství a sport)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Podnikatelská činnost související s veřejnou infrastrukturou.
- III. Trvalé bydlení správce
- IV. Plochy veřejné zeleně

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví.

3.5.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

3.5.5.1 Drobná výroba, služby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru. Území je určené pro umístění provozoven drobné výroby, výrobních služeb a pro skladování do rozsahu účelových staveb 500m² podlažní plochy se stávkami a prostory.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.

- II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška budovy 7m nad rostlým terénem.
- II. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Součástí projektu pro územní řízení a stavební povolení bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území.
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

3.5.5.2 Smíšené území výrobní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je drobná výroba, služby. Území je určeno pro umístění provozoven do rozsahu účelových staveb 100m² podlažní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- III. Sportovní zařízení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, výška budovy vč. hřebene max. 5m nad rostlým terénem.
- II. Hřeben střechy musí být rovnoběžný s průběhem vrstevnic; stavba nebude mít vikýře na severní stranu. Hřeben sedlové nebo valbové střechy bude sledovat směr navržený v hlavním výkrese jako limit ÚP. Směr je vyjádřen směrem šrafy (směr východ - západ).
- III. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- IV. Součástí projektu pro územní řízení a stavební povolení bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území.

3.5.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

3.5.6.1 Silnice II. a III. třídy

Údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10. V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnice, odtok dešťových vod min. 9m.

3.5.6.2 Místní sběrné komunikace

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní sběrné komunikace jsou obecně užívané ulice, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C, D.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby;

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách
- III. Pěší a cyklistický provoz
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/40.
- II. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 6 m.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m.
- IV. Podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.
- V. V následném projektu pro ÚŘ bude posouzena hluková zátěž a navržena protihluková opatření zastavěného a zastavitelného území
- VI. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.
- VII. Povrch musí být vyspádován.

3.5.6.3 Místní obslužné komunikace**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/20.
- II. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhýbacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 5,5 m.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,0m.
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.
- V. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.
- VI. Povrch musí být vyspádován.
- VII. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.

3.5.6.4 Účelové komunikace**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, je určena pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šířka vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 5,5m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.

- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 2 m.

3.5.6.5 Veřejné parkoviště

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí parkování a odstavování vozidel v grafické části: P – parkoviště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Veřejná zeleň
- II. Místní komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59)
- II. Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

3.5.6.6 Obratiště na místní komunikaci

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí komunikace pro otáčení vozidel, zejména komunální techniky vč. nákladních vozidel.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Veřejná zeleň
- II. Místní komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59)
- II. Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

3.5.6.7 Kruhová křižovatka

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí je plocha pro kruhovou křižovatku silnic a místních komunikací v parametrech požadovaných normou vč. chodníku.

3.5.6.8 Železnice

Plocha regionální tratě, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy.

3.5.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

3.5.7.1 Technické plochy s indexem konkrétní funkce

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí:

- elektrická stanice
- čerpací stanice odpadních vod (ČS)
- základnová stanice
- ČOV

Technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

Odstavování vozidel a techniky na vlastním pozemku.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.
- II. Likvidace dešťových vod na pozemku.

3.5.7.2 Plocha regionální skládky**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkční využití je regionální skládka s podmínkami výstavby, které se řídí jinými právními předpisy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. Trvalý travní porost
- II. Komunikace
- III. Zalesnění
- IV. Zařízení související s provozem skládky

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou stanovena jinými právními předpisy.

3.6 B - Nezastavěné území**3.6.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****3.6.1.1 Veřejná zeleň****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je ostatní zeleň nelesního charakteru převážně ve veřejném prostoru a s intenzívní údržbou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou
- II. Plochy a zařízení pro sport
- III. Pěší cesty
- IV. Cyklistické cesty
- V. Vodní plocha
- VI. Parkoviště

3.6.1.2 Parková zeleň**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je parkově upravená plocha převážně ve veřejném prostoru a s intenzívní zahradní údržbou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou
- II. Plochy a zařízení pro sport
- III. Pěší cesty
- IV. Vodní plocha

3.6.2 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

3.6.2.1 Víceúčelová vodní nádrž

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Uměle vytvořená vodní plocha se zařízením pro vypouštění.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Rekreační využití za podmínky splnění hygienických požadavků
- IV. Požární nádrž

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.

3.6.2.2 Vodní toky s břehovým porostem

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Přírodní nebo upravený vodní tok, druh pozemku katastru nemovitostí – vodní plocha s možným způsobem využití dle katastru nemovitostí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Doprovodná zeleň
- IV. Náhon ke mlýnu, odtok ze mlýna

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítko výkresu).

3.6.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

3.6.3.1 Louky a pastviny, trvalé travní porosty stabilizované

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Doprovodná zeleň
- IV. Účelové komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.

3.6.3.2 Zemědělská půda

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku katastru nemovitostí – orná půda, vinice, zahrada, ovocný sad, louka, pastvina – změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Dočasná zemědělská stavba pro zemědělské obhospodařování bez ustájení zvířat a možnosti pobytu osob, povolení jiným správním řízením.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.

3.6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.6.4.1 Doprovodná rozptýlená zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. Plochy pro sport bez staveb
- II. Rekreační pobyt
- III. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Území neslouží k ukládání technických sítí
- II. Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný doplněk funkce území, činností a staveb.

3.7 Limity využití území navržené ÚP

3.7.1.1 Území urbanisticky a historicky hodnotné

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních, urbanistických a historických hodnot při nové výstavbě nebo změně dokončené stavby. Reguluje v územním plánu stavební činnost v území. Hranice území je vyznačena v grafické části. Předmětem ochrany jsou:

- a) panoramata v blízkých a dálkových pohledech
- b) zachování původního charakteru zástavby.

Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanoví takto:

- Rozměry staveb musí respektovat charakter současné historické zástavby (měřítko, způsob umísťování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...) v měřítku urbanistické struktury, podrobnější pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější ÚPD nebo ÚPP nebo v rámci projektu pro ÚŘ.
- Sedlové střechy
- Při dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení bude doložen zákres do fotodokumentace dokládající stavbu v kontextu sousední zástavby, kterou nesmí nová zástavba nebo změna stavby převyšovat.

3.7.1.2 Regionální biocentrum

3.7.1.3 Lokální biocentrum

3.7.1.4 Regionální biokoridor

3.7.1.5 Interakční prvek ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby:

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest

- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Nová výstavba vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, činnosti a stavby:

- I. Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území
- III. Oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

3.7.1.6 Plocha pro protierozní úpravu

Plocha, kde budou stanovena opatření proti vodní erozi a opatření ke zvýšení retenční schopnosti.

3.7.1.7 Hranice zastavitelné plochy

Hranice navržená v grafické části návrhu územního plánu. Je obsažena ve všech výkresech návrhu.

3.8 Limity využití území vymezené územním plánem**3.8.1 ÚDOLNÍ NIVA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu. Území je trvale nezastavěné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby:

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Zakládání zahrad a pastvin bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inž. sítí;
- VIII. Rozebíratelné oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby:

- I. Jakékoliv nové stavby a stavební činnost
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu

3.9 Vymezení ploch přestavby

Ve výkrese č.1 Základní členění území jsou vymezeny plochy přestavby.

P1 – zemědělský areál na bydlení

P2 – sklad stavebních materiálů (bývalý lom) na sportovně rekreační zařízení

3.10 Hranice

3.10.1 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje území dle právního předpisu. Hranice je stanovena ke dni 1/2008 a je vymezena ve všech výkresech návrhu.

3.10.2 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hranice je shodná se správní hranicí obce, je zároveň katastrální hranicí.

4 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

4.1 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.

4.1.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D1, D3 – místní sběrná komunikace v rozvojové lokalitě
 D2 – cyklistická stezka podél silnice II/329 do Peček
 D4 – koridor pro vedení obchvatu silnice II/329
 D5 – místní obslužná komunikace v rozvojové ploše
 D6 – rozšíření místní sběrné komunikace na parametry stanovené v regulativu
 D7 – cyklistická stezka podél silnice II/329 do Plaňan
 D8 – plocha pro okružní křižovatku

4.1.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

O1 – plocha pro sportovní zařízení
 O2 – plocha pro rozvoj zařízení školy a sport

4.1.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

T1 – plocha pro dešťovou usazovací nádrž vč. odlučovače ropných látek

4.1.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 Odst. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.

O1 – plocha sportovní a rekreační zařízení ve veřejném zájmu včetně využití pro MŠ a ZŠ
 ÚSES – založení lokálního biocentra, průchod regionálního biokoridoru podél potoka, plocha regionálního biocentra a interakční prvek.
 R – plocha pro retenční a protierozní opatření

01	364/6
02	98/10, 98/18
ÚSES	796, 795, 797, 793, 788, 805, 792, 791, 798, 799, 532, 531, 778, 719/1, 772/2, 781, 780, 297/1, 278/2, 278/7, 278/3, 276/2, 218/4, 212, 218/3, 285/3, 279, 276/1, 218/1, 261/2, 258/3, 283/1, 262/2, 269, 285/5, 285/3, 285/2, 286/6, 258/1, 290, 294/2, 297, 288/1-10, 288/13-22, 228/25-26, 278/1, 278/5, 276/7, 294/6, 294/2, 293/1, 296/1, 297/2, 533, 306/3, 304, 328/2, 495/3, 309, 208, 310, 311, 315, 318, 319/1, 496/4, 496/2-3, 327/1, 327/3-9, 327, 238/1-2, 324/1, 41, 237/2-3, 494/1, 236/1, 240/2, 15, 16, 14/1, 14/3, 381/10, 781/7, 286/12, 360/11, 380/3-6, 7, 6/2, 3/1, 3/13-17, 3/19, 6/4, 312, 571/2, 2/2, 388/1, -2, 388/12-13, 388/18, 536, 118, 518, 2/1, 537, 528/4, 494, 443, 492, 388/15-16, 518/1, 538, 431, 432, 518/3, 437/2, 404/2, 421/1, 525, 620/1
R	195/1

4.2 Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva dle §101 zák. č. 183/2006 Sb.

Nejsou stanoveny.

5 REZERVY

Nejsou navrženy žádné rezervy.

6 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Textová část územního plánu obsahuje 19 stran.

II. Grafická část obsahuje 4 výkresy:

výkres č. 1 Výkres základního členění území 1:5 000

výkres č. 2 Hlavní výkres..... 1:5 000

výkres č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury 1:5 000

výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000