

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HŘIVÍNŮV ÚJEZD

Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území.....	4
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	4
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	5
A/I.3b - Urbanistická kompozice.....	6
A/I.3c - Vymezení zastavitelných ploch.....	7
A/I.3d - Vymezení ploch přestavby.....	9
A/I.3e - Systém sídelní zeleně.....	9
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití.....	10
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	10
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	11
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	12
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	13
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	13
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	14
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	16
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	17
A/I.5e - Rekreace.....	17
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů.....	17
A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	17
A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	18
A/I.6c - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	28
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
A/I.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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	33
A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	33

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....33

A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....34

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A/II - Textová část

A/II.1 Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území je vymezeno k datu 01.12.2021 a je znázorněno v grafické části dokumentace:

výkres č. A/II.1 Výkres základního členění území

výkres č. A/II.2 Hlavní výkres

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Hřivínův Újezd je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím Hřivínův Újezd.

A/II.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A/II.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce Hřivínův Újezd spočívá v kontinuitě rozvoje založeného platným územním plánem, v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura); stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, krajinnotvorné opatření) a v zachování propustnosti krajiny (fyzická propustnost).

(2) Hlavní cíle rozvoje obce Hřivínův Újezd:

- zachování obrazu venkovského sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:
 - urbanistická struktura tvořená ulicovkou (oboustranně obestavěný uliční prostor se zástavbou řazenou podél obou stran komunikace)
 - měřítko dané podlažností stávající zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví mimo stavby občanského vybavení (u staveb občanského vybavení je přípustná výjimka v podlažnosti)
 - kompaktní zástavba s převažujícím individuálním bydlením
 - plochy zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
 - silueta sídla s převládající horizontálou
- územní rozvoj sídla ve vazbě na souvisle zastavěné území
- stabilizace ploch pro výstavbu podél urbanistické osy silnice II/490 bez dalšího rozvoje funkce bydlení ve směru obce Doubravy
- rozvoj občanské vybavenosti
- využití potenciál přírodní složky krajiny pro krátkodobou rekreaci (cykloturistika)
- posílení biodiverzity krajiny

A/II.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) **Civilizační hodnoty**

(1.1) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství
 - je požadována zvýšená kvalita veřejných prostranství a architektonické řešení staveb
 - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby zejména v jádru obce – viz obr. č. 1
 - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině mimo údolnici, tj. výstavba na svazích, horizontu, která by umožňovala rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou
 - chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně jehličnany či jejich kultivary
 - podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství)
 - zachovat a podporovat propustnost zastavěného území zejména pro pěší
 - zachovat a zvýšit propustnost krajiny zejména stezky pro pěší, účelové komunikace, cyklostezky

(2) **Kulturní hodnoty**

(2.1) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby – dominanty (výškové, objemové) lze připustit u veřejných staveb občanské vybavenosti
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)

- respektovat stávající památky místního významu - v případě zdůraznění polohy památek ve struktuře osídlení či krajinně výsadbou zeleně, realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby
- revitalizace doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací

(3) Přírodní hodnoty

(3.1) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat základní kostru ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení. V území dotčené návrhem ÚSES:
 - usilovat o dosažení cílového stavu, co se týká rozsahu plochy a druhového společenstva
 - zachovat migrační průchodnost pro organismy
 - na pozemcích vymezených pro realizaci ÚSES vyloučit intenzivní hospodářské využití
- vyloučit fragmentaci krajiny výstavbou
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (interakční zeleň, malé vodní plochy, protierozní opatření přírodě blízkého charakteru)
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší)
- na celém území vyloučit umístění větrných, fotovoltaických parků či elektráren (přípustné pouze jako součást stavby)

A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/I.3a - Urbanistická koncepce

(1) Základem urbanistické koncepce je respektování původní urbanistické struktury situované podél osy Černého potoka a vymezení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje obce do ucelného tvaru a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení. Budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodního systému ekologické stability ve vztahu sídla a krajiny.

(2) Zásady urbanistické koncepce:

(2.1) prostorové uspořádání

- vymezeny jsou plochy pro bydlení BH č. **1**, SO.3 č. **4-9, 11-14, 88, 101** v návaznosti na stávající zástavbu, čímž je podporována jedna z hlavních funkcí sídla
- vymezeny jsou plochy kombinující rozvoj občanského vybavení s bydlením SO č. **2**
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj výroby ve vazbě na stávající výrobní plochy – vymezena plocha VD č. **32**
- rozvoj občanské vybavenosti je umožněn v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení – vymezuje se plocha O č. **15** a OS č. **16, 17** pro sportoviště
- jsou vytvořeny podmínky pro fyzickou prostupnost území a dopravní obsluhu území – vymezují se plochy dopravy DS č. **18, 20, 21, 85, 102**, DX č. **103** a plochy veřejných prostranství P* č. **26 – 31, 87**
- jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení biodiverzity krajiny - vymezují se
 - plochy K č. **37, 41, 42, 45-47, 49-69, 71-74**, P č. **75-79**, L č. **80-83** k založení prvků ÚSES
 - plochy interakční zeleně K č. **37-36, 38-40, 43, 44, 48, 70, 86**
 - plochy sídelní zeleně Z* č. **33, 34, 36, 84**
- jsou vytvořeny podmínky pro odkanalizování obce vč. čištění splaškových vod – vymezují se plochy TV č. **22-24**
- vymezuje se plocha TE č. **25** pro přeložku přípojky el. vedení VN vč. trafostanice T3

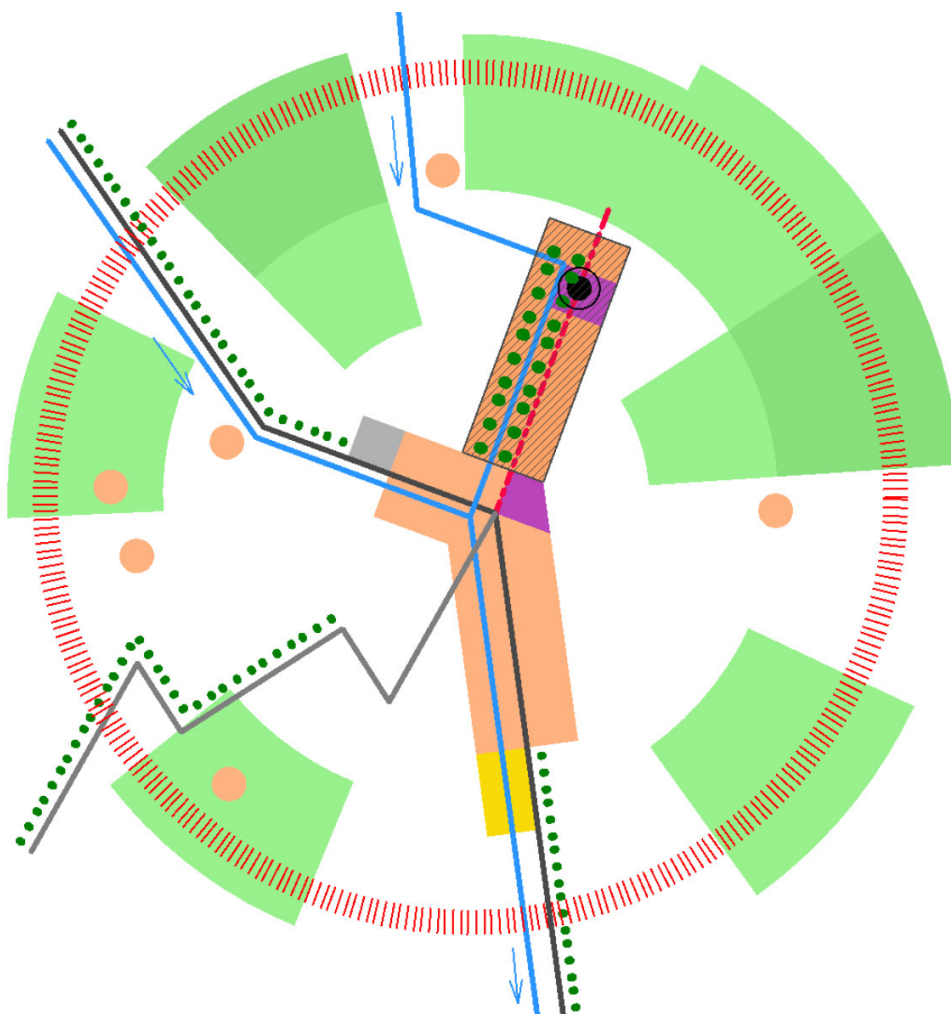
(2.2) Hlavní obecné zásady při posuzování jednotlivých záměrů jsou následující:

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty (trvale neobydlené domy) či pozemky těchto staveb a dále pozemky určené územním plánem pro výstavbu
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví, stavební čára) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat charakter okolní zástavby
 - výjimky lze připustit v případě kvalitních a výjimečných architektonických počínů po vyhodnocení, že záměrem nedojde k ovlivnění krajinného rázu dle §12, odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb.


- zabránit snižování prostupnosti sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší v krajině (polní cesty doprovázené krajinnou zelení – stromořadími)
- podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší) na sousední katastrální území
- podporovat realizaci ploch zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
- posilovat význam veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch
- dbát o zachování siluety sídla (převládající horizontála)
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze)
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění místa křižovatky, zastavení)
- podporovat realizaci protierozních a protipovodňových opatření přírodě blízkého charakteru

A/1.3b - Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu. Charakter sídla odpovídá údolnicové zástavbě ulicového typu podél přírodní osy (totožná s hl. urbanistickou osou), kterou jsou místní vodoteče. Pohledový uzávěr hlavní (primární) osy je ukončen vertikálou kaple sv. Cyrila a Metoděje. Další urbanistickou (sekundární) osou je osa silnice. V křížení primární a sekundární osy je situované hl. veřejné prostranství. Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky je obsažena v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech č. A/II.1, A/II.2). Rovněž je zobrazena v grafickém schématu č. 1:



obr. č. 1 – urbanistická kompozice

-  hlavní urbanistická osa podél Černého potoka – osa oboustranně obestavěna; možná výstavba se zohledněním urbanistických kvalit jádrového území sídla
-  silnice II. tř. zajišťující dopravní obsluhu území a napojení na nadřazenou silniční síť (sekundární urbanistická osa) – stabilizace plochy dopravy
-  silnice III. tř. - stabilizace plochy dopravy; výsadba liniové zeleně (stromořadí)
-  místní vodoteče (Černý a Kaňovický potok), přírodní osy – cíl respektovat, výsadba břehových porostů
-  areál zeměděl. farmy transformovaný na nerušící výrobu – rozvoj funkce výroby
-  občanské vybavení - architektonická úprava, úprava veřejného prostranství
-  plochy nekrytého sportoviště s potenciálem rozvoje funkce vč. souvisejícího veřejného prostranství
-  souvisle zastavěné území s různorodou strukturou dle období vzniku rozvinutá liniově podél urbanistických os a ukončená pohledovým uzávěrem (kaple) – výstavba v zastavitelných plochách, resp. zastavěném území
-  rozptýlená zástavba (Budišovy, Dílce, Krasnovce, Víchovské, Vrchy) – stabilizace ploch bez možnosti rozvoje funkce
-  hist. jádro sídla – respektovat určující znaky zástavby (měřítko stavby, stavební / uliční čára, výšková hladina, orientace hřebene střechy)
-  lesní komplex v hřebenových partiích
-  posílení hl. urbanistické osy v jádru obce podél Černého potoka - výsadba stromořadí, příp. aleje
-  doprovodná zeleň (stromořadí) podél komunikací – podporovat obnovu a revitalizaci stromořadí
-  lokální horizont – nepřipouštět výstavbu
-  kulturní dominanta (kaple sv. Cyrila a Metoděje) - pohledový uzávěr hl. urbanistické osy (chráněný pohled) – nová okolní výstavba bude respektovat výškovou hladinu kaple

A/I.3c - Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

			Tab. č. 01
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
Plochy bydlení hromadné (BH)			
1	„U obchodu“	- plocha přestavby	0,15
Plochy smíšené obytné (SO)			
2	„Dolní konec“	- bydlení v kombinaci s občanským vybavením	0,16

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)			
4	„Padělky“	- bydlení individuální - podmínka zpracování územní studie	0,95
5	---	- bydlení individuální	0,28
6	---	- bydlení individuální	0,54
7	„Losy“	- bydlení individuální - podmínka zpracování územní studie	1,0
8	---	- bydlení individuální	0,3
9	„Krátčiny dílové“	- bydlení individuální	0,3
11	„Přední strany“	- bydlení individuální	0,16
13	„Dílce“	- bydlení individuální	0,2
14	---	- bydlení individuální	0,13
88	„Padělky“	- bydlení individuální - podmínka zpracování územní studie	0,99
101	„Zbytky“	- bydlení individuální	0,13
	Celkem		4,98
Plochy občanského vybavení (O)			
15	---	- občanské vybavení	0,20
Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)			
16	„Rybníky“	- sportoviště	0,70
17	„Rybníky“	- zázemí pro hřiště (tribuna)	0,10
	Celkem		0,80
Plochy silniční dopravy (DS)			
18	„Dolní konec“	- parkoviště	0,17
20	„Přední strany“	- účelová komunikace	0,29
21	„Horní konec – požární nádrž“	- účelová komunikace, obratiště pro otáčení vozidel	0,19
85	„Horní konec – k Doubravám“	- čerpací stanice PHM	0,31
102	„Zbytky“	- účelová komunikace	0,06
	Celkem		1,02
Plochy dopravy specifických forem (DX)			
103	„Zbytky“	- účelová komunikace	0,29
Plochy pro vodní hospodářství (TV)			
22	„Dolní konec“	- centrální ČOV	0,34
23	„Dolní konec“	- přivaděč splaškové kanalizace	0,15
24		- přivaděč splaškové kanalizace	0,05
	Celkem		0,54
Plochy pro energetiku (TE)			
25	„T3 u RD“	- přeložka přípojky vedení el. energie VN vč. trafostanice T3	0,04
Plochy veřejných prostranství (P*)			
26	---	- účelová komunikace	0,19
27	„Losy“	- účelová komunikace	0,53
28	---	- účelová komunikace	0,04

29	---	- účelová komunikace	0,03
30	„Horní konec – k Doubravám“	- účelová komunikace	0,02
31	„Horní konec – k Doubravám“	- účelová komunikace	0,11
87	„Padělky“	- účelová komunikace	0,24
	Celkem		1,16
Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)			
32	„Horní konec – k Doubravám“	- rozšíření stávajícího výrobního areálu	0,34

9,68

A/I.3d - Vymezení ploch přestavby

(1) Jako plocha přestavby je vymezena část lokality, které je vyznačena v grafické části dokumentace - viz výkres č. A/II.1 Výkres základního členění. Vymezuje se plocha přestavby:

<i>Tab. č. 02</i>			
<i>ozn.</i>	<i>č. navrhované plochy</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>popis</i>
P1	1	BH	- změna stávající plochy občanského vybavení na plochu pro hromadné bydlení

A/I.3e - Systém sídelní zeleně

(1) Sídelní zeleň (**Z***) zahrnuje v převážné míře sady a zahrady na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny a plochy veřejně přístupné zeleně. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b:

(2) V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **SO, SO.3, BH, RI, O, OS, VD, P***). Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost. Navrhovány jsou plochy:

<i>Tab. č. 03</i>		
<i>KÓD</i>	<i>č. navrhované plochy</i>	<i>charakteristika</i>
Z*	33	veřejná zeleň rekreační
	34	veřejná zeleň izolační
	36	veřejná zeleň izolační
	84	veřejná zeleň rekreační

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení (**SO, SO.3, BH**), občanského vybavení (**O, OS**), veřejného prostranství (**P***), dopravní infrastruktury (**DS**)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně s ohledem na její umístění a umožnit zdůraznění staveb občanského vybavení

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou následující:

- podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy
- zajistit u ploch občanského vybavení potřebné parkovací stání
- v nezastavěném území podporovat pěší prostupnost v okolí sídla s přesahem na sousední území

(1) Silnice

Obcí prochází průjezdní úsek silnice II/490 a III/49718. Dopravní obsluha řešeného území je stávající. Silnice jsou stabilizovány na parcelní kresbu (plocha **DS**).

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Sít stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást veřejného prostranství **P***, příp. dopravní infrastruktury silniční **DS**. Stávající účelové komunikace jsou vymezeny rovněž jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 04		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	20	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 4, 7 (přístup do území)
	21	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy TV, obratiště
	102	účelová komunikace
DX	103	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 101
P*	26	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 5, 6
	27	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 7 (přístup do území)
	28	účelová komunikace
	29	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 10
	87	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 4, 88 (přístup do území)

(3) Doprava v klidu

Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS**, **P***, **BH**, **SO**, **SO.3**, **O**, **OS**, **VD**). Stupeň automobilizace v území 1:2,5 pro rodinné domy. Pro ostatní typy zástavby se odvodí dle stavu území a funkčního využití dle ČSN. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 05		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	18	parkoviště

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnicích II., III. tř., místních komunikací. Trasy autobusových linek vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch **DS**, **P*** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití

(6) Pěší doprava

Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 06		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
P*	30	účelová komunikace (chodník)
	31	účelová komunikace (chodník)

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy silnic II., III. třídy a místních komunikací
- územně chránit plochy plochy č. **18, 20, 21, 26-31, 102, 103** – pro realizaci komunikací

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný skupinový vodovod Stanovice (Vlára). Zdrojem pitné vody je vodojem Hřivínův Újezd. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány ze skupinového vodovodu, kapacita vodojemu je dostatečná. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby bude na centrální ČOV Hřivínův Újezd. Po realizaci centrální ČOV je nutno při výstavbách nových úseků kanalizačních stok a rekonstrukcích stávajících upřednostňovat systém oddílné splaškové kanalizace. V nově vymezených lokalitách pro výstavbu (plochy BH, SO, SO.3, VD, O, OS) budovat přednostně pouze oddílnou kanalizaci, nikoli jednotnou.

Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí. Odvodnění veřejných komunikací a zpevněných ploch bude přednostně řešeno s využitím prvků tzv. „modrozelenošedé infrastruktury.“

Navrhuje se plocha:

Tab. č. 07		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
TV	22	centrální ČOV „Hřivínův Újezd“
	23	přivaděč splaškové kanalizace
	24	přivaděč splaškové kanalizace

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Místní vodoteče nemají vymezené území určené k rozlivu. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **Z**, krajinné zeleně **K**, přírodních **P**, lesních **L**.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávajících distribučních trafostanice, které budou rekonstruovány v závislosti na nárůstu spotřeby (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu). S ohledem na navrženou koncepci vzniká potřeba přeložky vedení VN vč. trafostanice T3.

Rozvody VN 22 kV – stávající vedení 22 kV je stabilizováno. Vymezuje se plocha:

Tab. č. 08		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
TE	25	přeložka vedení VN vč. trafostanice

Rozvody NN 0,4 kV – Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zejména v plochách silniční dopravy **DS** a veřejných prostranství **P***.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, P***). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě je umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, P***).

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(7) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku – produktovod.

(8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

(9) Nakládání s odpady

V řešeném území se žádné plochy pro soustředění a zpracování odpadů nevyskytují. Nové plochy nejsou navrhovány.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících distribučních trafostanic, příp. dle potřeby řešit navýšení výkonu
- chránit plochu pro centrální ČOV
- likvidaci srážkových vod nové výstavby a stavebních úprav stávajících staveb řešit v místě jejich vzniku (tj. na úrovni jednotlivých pozemků) přednostně vsakem na pozemku, akumulací a opětovným využitím, příp. jejich kombinací
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 6 m od břehové čáry), v němž je nepřipustné umístění staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku
- využívání obnovitelných druhů energie v zastavěném území pro individuální zásobování - zejména FTVE pouze na konstrukci jako součást stavby

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**O, OS**). Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch **BH, SO, SO.3** – viz kap. A/I.6b. Navrhují se plochy:

Tab. č. 09		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
O	15	občanská vybavenost
OS	16	sportoviště
	17	zázemí pro sportoviště

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **P*** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b. Vymezují se plochy č. **26 – 31, 87**.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla
- záměry výsadby zeleně v plochách veřejného prostranství budou zohledňovat obraz sídla, jeho siluetu a prostorové kvality dle konkrétní situace

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

<i>Tab. č. 10</i>	
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</i>
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
K	Plochy krajinné zeleně
S*	Plochy smíšené nezastavěného území
WT	Plochy vodní a toky

- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy smíšené nezastavěného území** (PUPFL, ZPF, pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití a pozemky související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy vodní a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- podporovat ekostabilizační funkci krajiny (diverzita krajiny, retence vody v krajině)
- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy)

- podporovat výsadbu ploch zeleně za účelem rozdělení velkozemědělsky obdělávaných bloků orné půdy na menší celky
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, hospodářské meze, retenční nádrže)
- chránit návrhové plochy pro realizaci záměrů

A/1.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny:

- krajina jako nezastavěné území sídla venkovského charakteru s vyváženým poměrem travních porostů, orné půdy, zeleně na nelesních pozemcích a lesních ploch
- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny – zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení rizika eroze půdy
- ochrana pozemků ZPF, PUPFL, vodních ploch a krajinné zeleně
- vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- ochrana nezastavěného území před oplocováním s výjimkou vyjmenovaných druhů staveb přípustných v podmínkách funkčního využití
- zvýšená ochrana krajinného rázu sídla před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území

(2) Navržené plochy změn v krajině:

<i>Tab. č. 11</i>			
<i>č. navrhované plochy</i>	<i>Název lokality</i>	<i>Charakteristika</i>	<i>Výměra (ha)</i>
Plochy krajinné zeleně (K)			
37	„Čabrovy“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnost krajinou	0,57
38	---	- břehová zeleň, posílení retenční schopnosti krajiny	0,07
39		- břehová zeleň, posílení retenční schopnosti krajiny	0,02
40	„Kratčiny“	- ochranná a izolační zeleň podél komunikace, doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinnotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,33
41	„Padělky“, „Kratčiny dílové“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnost krajinou	2,15
42	„Mezi žlaby“	dtto	0,18
43	„Chodníky“	- krajinnotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny a protierozní funkce, prostupnost územím	0,15
44	„Chodníky“	dtto	0,67
45	„Chodníky“, „Dílce“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnost krajinou	0,71
46	„Paseky“	dtto	0,06
47	„Pasíčky“	dtto	0,17
48	„Pasíčky“	dtto	0,01
49	„Lány“	dtto	0,43
50	„Lány“	dtto	0,01
51	„Lány“	dtto	0,22

52	„Lány“	dtto	0,05
53	„Lány“	dtto	0,03
54	„Lány“	dtto	0,07
55	„Krásnovy“	dtto	0,19
56	„Podola“, „Krasnovce“	dtto	1,46
57	„Podola“	dtto	0,08
58	„Čupky“	dtto	0,48
59	„Dolní nivy“	dtto	0,60
60	„Dolní nivy“	dtto	0,19
61	„Dolní nivy“	dtto	0,10
62	„Dolní nivy“	dtto	0,06
63	„Dolní nivy“	dtto	0,14
64	„Dolní nivy“	dtto	0,15
65	„Ohrádky“	dtto	0,12
66	„Ohrádky“	dtto	0,19
67	„Ohrádky“	dtto	0,15
68	„Ohrádky“	dtto	0,12
69	„Prostřední strany“	dtto	0,37
70	„Prostřední strany“	- ochranná a izolační zeleň podél komunikace, doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajnotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,63
71	„Zbytky“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnost krajinou	0,03
72	„Zbytky“	dtto	0,10
73	„Zbytky“	dtto	0,001
74	„Zbytky“	dtto	0,15
86	„Horní konec – k Doubravám“	interakční zeleň	0,74
	Celkem		11,951
Plochy přírodní (P)			
75	„Rybníky“	- lokální biocentrum ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity území	0,16
76	„Rybníky“	dtto.	0,26
77	„Rybníky“	dtto.	0,23
78	„Drahy“	dtto.	0,24
79	„Drahy“	dtto.	2,0
	Celkem		2,89
Plochy lesní (L)			
80	„Víchovské“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnosti krajinou	0,06
81	„Víchovské“	dtto	0,01
82	„Víchovské“	dtto	0,11
83	„Rašovy“	dtto	0,01

	Celkem		0,19
P l o c h y sídelní zeleně (Z*)			
33	„Padělký“	- ochranná a izolační zeleň podél komunikace, doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinnotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,23
34	„Rybníky“	- izolační zeleň	0,18
36	„Rybníky“	dtto	0,16
84	„Rybníky“	- posílení retenční schopnosti krajiny a protierozní funkce	0,12
	Celkem		0,69

15,72

A/1.5b - Územní systém ekologické stability

(1) Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního, lesního až kombinovaného typu (hájové, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvalé travní porosty s hygrofilní vegetací).

(2) Nadregionální, regionální ÚSES

V řešeném území není nadregionální a regionální úroveň ÚSES vymezena.

(3) Lokální ÚSES

Vymezují se chybějící části ÚSES k založení:

<i>Tab. č. 12</i>				
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	č. plochy
Lokální biocentrum	LBC 1	„Nivy“	částečně funkční	75, 76, 77
Lokální biocentrum	LBC 6	„Pasičky“	funkční	78, 79
Lokální biokoridor	LBK 1	---	funkční	37, 80, 81, 82, 83
Lokální biokoridor	LBK 2	---	částečně funkční	74
Lokální biokoridor	LBK 3	„Kaňovický potok“	částečně funkční	66, 67, 68, 69, 71, 72, 73
Lokální biokoridor	LBK 5	---	funkční	65
Lokální biokoridor	LBK 6	---	funkční	63, 64
Lokální biokoridor	LBK 7	„Černý potok“	funkční	49-62
Lokální biokoridor	LBK 8	---	funkční	45, 46, 47, 48
Lokální biokoridor	LBK 9	---	nefunkční	41, 42

A/1.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost (dopravní, biologická) krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (**P**), lesních (**L**), krajinné zeleně (**K**), vodních (**WT**), zemědělských (**Z**) a smíšené nezastavěného území (**S***) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zelení
- sítí místních a účelových komunikací

(2) Navrženy jsou plochy č. **33, 34, 36 – 83, 86** – viz kap. A/I.5a. Zeleň jako přípustná funkce a umístění účelových komunikací (polní/lesní cesty) v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **Z, K, L, P, S***) – viz kap. A/I.6b.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřipustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci přírodě blízkých opatření
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Samostatné plochy technické infrastruktury nejsou vymezeny. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **P, Z, K, L, S***) – viz kap. A/I.6b.

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v krajině – plochy přírodní (**P**), krajinné zeleně (**K**), plocha lesní (**L**), plochy vodní a vodohospodářské (**WT**), plochy smíšené nezastavěného území (**S***) stávající a nově navrhované – viz kap. A/I.5a

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeleň, malé vodní plochy, mokřady)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

A/I.5e - Rekreace

(1) Plochy individuální a hromadné rekreace nejsou navrhovány. Jsou stabilizovány plochy individuální rekreace (**RI**). Rekreace je přípustná funkce v plochách **SO.3**.

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

(1) V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území.

A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tab. č. 13

č. navrhované plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
1	Plochy bydlení hromadné	BH
Plochy SMÍŠENÉ		
2	Plochy smíšené obytné	SO
4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 88, 101	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
Plochy REKREACE		
	Plochy rodinné rekreace	RI
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
15	Plochy občanského vybavení	O
16, 17	Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport	OS
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
18, 20, 21, 85, 102	Plochy silniční dopravy	DS
103	Plochy dopravy specifických forem	DX
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
	Plochy technické infrastruktury	T*
22, 23, 24	Plochy pro vodní hospodářství	TV
	Plochy pro elektronické komunikace	TK
25	Plochy pro energetiku	TE
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
26, 27, 28, 29, 30, 31, 87	Plochy veřejných prostranství	P*
Plochy VÝROBY		
32	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
	Vodní plochy a toky	WT
Plochy ZELENĚ		
37 – 74, 86	Plochy krajinné zeleně	K
33, 34, 36, 84	Plochy sídelní zeleně	Z*
Plochy PŘÍRODNÍ		
75, 76, 77, 78, 79	Plochy přírodní	P
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ		
	Plochy zemědělské	Z
Plochy LESNÍ		
80, 81, 82, 83	Plochy lesní	L
Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

(1) V územním plánu Hřivínův Újezd jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 1
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující bydlení občanská vybavenost místního významu slučitelná s hlavním využitím s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 200 m², nevýrobní služby (např. poskytování služeb péče o tělo, fitness aj.) související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejná prostranství zeleň informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu plocha č. 1 max. 3 nadzemní podlaží

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 2
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Bydlení bez rozlišení v kombinaci s občanským vybavením
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nevýrobní služby (např. poskytování služeb péče o tělo, fitness aj.) související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejná prostranství zeleň informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umísťovat (stavební/uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 88, 101
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím rodinná rekreace nevýrobní a výrobní služby (např. nerušící provozovny aj.) zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 200 m² související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • zeleň • informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanské vybavení pouze jako součást stavby rodinného domu
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební/uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku) • plocha č. 9: <ul style="list-style-type: none"> - zastavěnost max. 20% - velikost stavebního pozemku: 2000 – 3000 m² • plocha č. 10, 11, 13, 14: <ul style="list-style-type: none"> - zastavěnost: max. 40% - velikost stavebního pozemku: 900 – 1500 m² • plocha č. 101: podlažnost max. 1. nadzemní podlaží a využitelné podkroví <ul style="list-style-type: none"> - zastavěnost: max. 60% - vyloučeno je oplocení

viz Definice použitých pojmů

podmínka zpracování územní studie pro plochy č. 4, 7, 88 – viz kap. A/I.10

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejná prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu • V plochách individuální rekreace zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby (nepřípustné intenzifikace zástavby). • podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží+využitelné podkroví

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, plocha zastavitelná č. 15
KÓD dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení (stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím • veřejná prostranství • zeleň • informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení (služební byt) jako součást stavby občanského vybavení • přechodné ubytování jako součást stavby občanského vybavení

	<ul style="list-style-type: none"> ● obchodní prodej do velikosti prodejní plochy 200 m²
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu ● Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu. ● plocha č. 15: <ul style="list-style-type: none"> - výška stavby: max. 12 m nad úroveň upraveného terénu

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, plochy zastavitelné č. 16, 17
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště).
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím ● související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) ● obchodní prodej ● veřejná prostranství ● zeleň ● informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu ● vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny. ● Plocha č. 16: <ul style="list-style-type: none"> - výstavba mimo pásmo určené pro správu vodního toku

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, plochy zastavitelné č. 18, 20, 21, 85, 102
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
HI. využití plocha č. 85	Čerpací stanice pohonných hmot vč. souvisejícího příslušenství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) ● drobná architektura ● obchodní prodej ● informační zařízení ● zeleň
Podmíněně přípustné využití	● využití plochy č. 85 je podmíněno výsadbou zeleně v ploše č. 86
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ● viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu ● plocha č. 85: <ul style="list-style-type: none"> - podlažnost max. 1. nadzemní podlaží - max. výška 6 m

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. 103
KÓD dle podrobnějšího členění území	DX – PLOCHY DOPRAVY SPECIFICKÝCH FOREM
Hlavní využití	Účelové komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● cyklostezky ● odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) ● technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) ● drobná architektura ● zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ● oplocení k ochraně zařízení před poškozením a vstupem nepovolaných osob na pozemek ● veřejné prostranství ● informační zařízení ● zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, plochy zastavitelné č. 22, 23, 24
KÓD dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Plochy zařízení a staveb pro zabezpečování zásobování pitnou vodou a likvidaci dešťových a odpadních vod
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ● oplocení k ochraně vodohospodářských zařízení před poškozením a vstupem nepovolaných osob na pozemek ● veřejné prostranství ● informační zařízení ● zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	TK – PLOCHY PRO ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro telekomunikace.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ● oplocení ● zeleň ● informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 25
KÓD dle podrobnějšího členění území	TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU
Hlavní využití	Vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku (např. elektrorozvody, rozvody plynu a tepla)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktura. • oplocení k ochraně energetických zařízení před poškozením a vstupem nepovolaných osob na pozemek.
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 87
KÓD dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětské hřiště aj.) • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 32
KÓD dle podrobnějšího členění území	VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A SLUŽBY
Hlavní využití	Drobná nerušící výroba a služby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • skladování • obchodní prodej • zeleň • veřejné prostranství • informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	• využití plochy č. 32 je podmíněno výsadbou zeleně v ploše č. 86
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • viz kap. A/1.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu • v zastavěném území: výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby • plocha č. 32: podlažnost max. 1. nadzemní podlaží a využitelné podkroví

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – PLOCHY VODNÍ A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití vč. vodohospodářských staveb a zařízení.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • ÚSES • zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • oplocení

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74
KÓD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů) • drobná architektura • ÚSES • malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí • oplocení s výjimkou pasterveckých ohrad a dočasných oplocení za účelem zapěstování sadů a porostů za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím • cyklostezky

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy navrhované č. 33, 34, 36, 84
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy vyhrazené veřejné zeleně a zeleně při okraji zastavěného území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. protierozní opatření) • vodní plochy a toky • stavby a zařízení doplňující funkci sídelní zeleně (např. drobná architektura, účelové komunikace jako např. chodník, aj.)

Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
----------------------------	--

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. 75, 76, 77, 78, 79
KÓD dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • drobná architektura • stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • oplocení s výjimkou dočasného oplocení pro založení a ochranu ÚSES

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • zeleň • malá vodní plocha
Podmíněné přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad a dočasných oplocení za účelem zapěstování sadů a porostů za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím • cyklostezky

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 80, 81, 82, 83
KÓD dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků drobná architektura, která nebrání průchodnosti ÚSES ÚSES malá vodní plocha
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury oplocení

viz *Definice použitých pojmů*

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Zemědělsky půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, krajinná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků drobná architektura malá vodní plocha
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury. opatření zamezující průchodnost krajiny

viz *Definice použitých pojmů*

Definice použitých pojmů

„**výrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)

„**nevýrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)

„**služební byt**“ - slouží k přechodnému souvisejícímu s hlavním využitím pro ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání

„**občanské vybavení**“ - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

„**přechodné ubytování**“ - ubytovací zařízení typu:

penzion

startovací byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou

bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb

„**zeleň**“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„**veřejná zeleň**“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„**malá vodní plocha**“ – vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha

„**veřejné prostranství**“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

„**stavby pro vodní hospodářství**“ - stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m², s výškovou regulací zástavby do 7m.

„**stavby pro zemědělství**“ - stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro hospodářská zvířata, seníky v tradičním tvarosloví a včelíny s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7m (včelíny do 15 m² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz

„**stavby pro lesnictví**“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu

„**stavby pro myslivost**“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)

„**farmový chov zvěře**“ - chov lovené zvěře vyjmenované v zák. č. 449/2001 Sb. za účelem produkce masa, srsti apod.; vyloučen je chov exotických zvířat či zvířat, které nejsou druhově zastoupeny v území jako běžně volně žijící

„**drobná nerušící výroba**“ - malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)

„**drobná architektura**“ - zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla, mobiliář

„**rozměrná stavba**“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„**modro-zeleno-šedá infrastruktura**“ - systém zadržování vody, výsadby zeleně a likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch kombinací vsakovacích polí, zeleně (záhony, průlehy, zatravnovací pásy s vegetací, stromořadí) a dešťové kanalizace

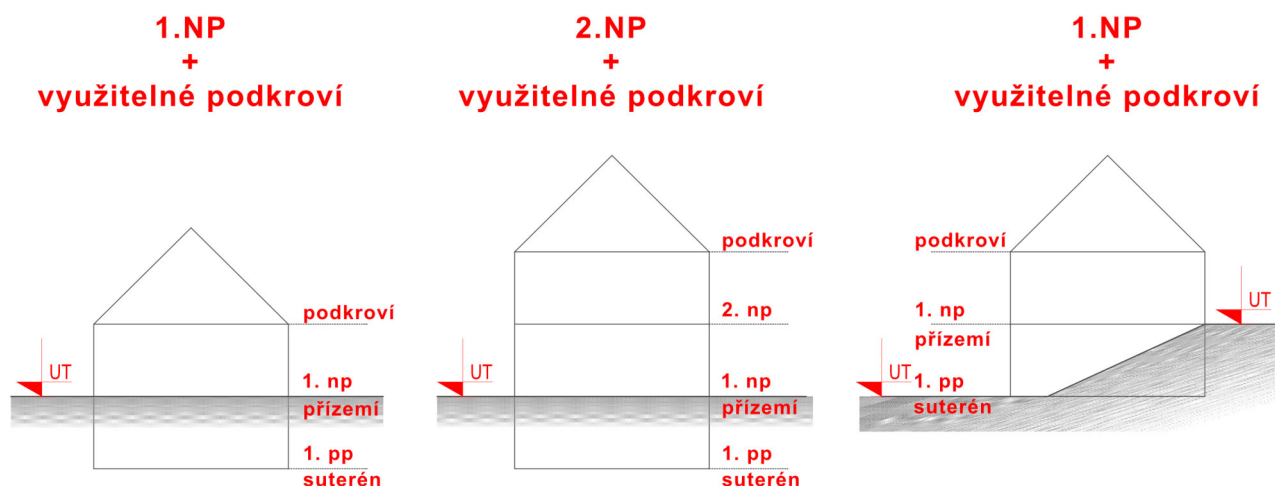
„**vesnický charakter zástavby**“ - charakteristické znaky

- stavební čára uzavřená (řadová zástavba), příp. otevřená (izolovaná zástavba)
- zástavba umístěna v přímé návaznosti na veřejné prostranství
- výšková hladina nízkopodlažní – jedno v ojedinělých případech dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví
- obdélníkový půdorys staveb, příp. tvar písmene „L“, „U“
- typ střechy – sedlová symetrická o sklonu 35-45°, střecha plochá či pultová u doplňkových staveb
- orientace stavby okapová (hřeben střechy podélně s osou komunikace)
- jednotná vzdálenost staveb od komunikace / veřejného prostranství
- součástí stavebního pozemku je plocha zahrady na rozhraní zastavěného území a volné (nezastavěné) krajiny

Stavební čára



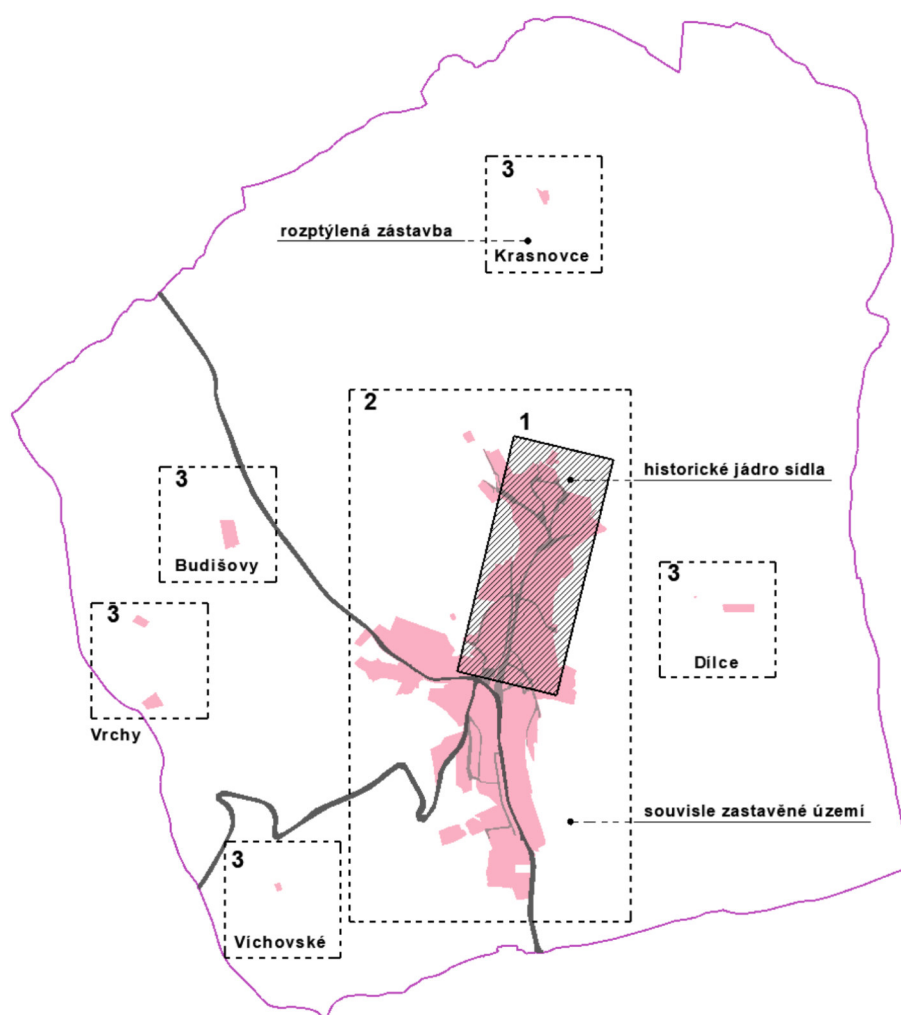
Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu



A/I.6c – Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(1) Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.2b, A/I.6b.

(2) Řešené území je rozděleno dle grafického schématu (obr. č. 2) dle charakteristických znaků na jednotlivé zóny. V celém řešeném území pro umístování zástavby platí obecná regulace v jednotl. funkčních plochách s upřesněnými zásadami prostorového uspořádání, které zohledňují stávající hodnoty přítomné v území.



obr. č. 2 – schéma zonace

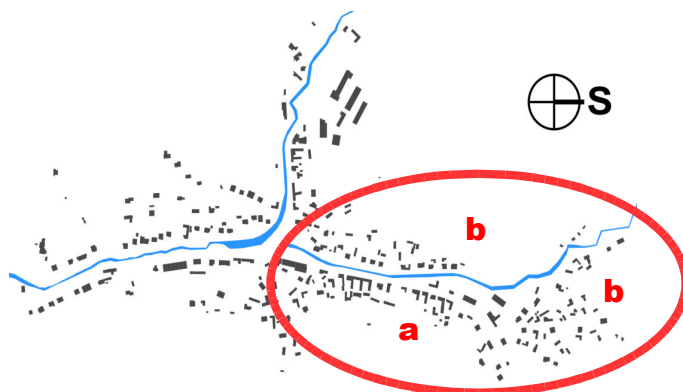
- 1** – historické jádro
- 2** – souvisle zastavěné území
- 3** – rozptýlená (pasekářská) zástavba

Při rozhodování o změnách v území **1,2,3** je požadováno:

- respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace/veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro zástavbu
- v celém území jsou vyloučeny výrobky plnicí funkce stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, příp. jiné funkční využití
- v celém území je vyloučena výstavba domů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru
srub - dřevostavba, roubenka, jejíž stěny jsou tvořeny hraněnými (trám či nehraněnými prvky (klády, kulatina) na sobě vodorovně uloženými a spojenými v rozích stěn křížením
- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat v navazujících správních řízeních individuálně ke kontextu místa (morfolgie terénu, hodnoty v území, územní limity) a okolní zástavbě (ve zvláště odůvodněných případech lze připustit takové stavby, které lze hodnotit jako architektonicky výjimečné); důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku
- ochrana zachovalé siluety sídla a její vizuální projevu v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině
- chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě
- bránit fragmentaci krajiny před výstavbou
- chránit zachovalé nemovité kulturní památky a památky místního významu (viz výkres č. B/II.2)
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny
- podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků ve volné krajině (cesty, vodní toky, meze, průlehy)
- podporovat členění velkozemědělsky obhospodařovaných bloků půdy výsadbou zeleně (remízky, stromořadí, aleje, zatravnění, průlehy) za účelem zvýšení ekologické stability krajiny
- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru v nezastavěném území (zatravnění, remízky, průlehy, hospodářské meze, mokřady, malé vodní plochy)
- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- podporovat průchodnost krajinou pro hospodářskou dopravu (lesní, polní komunikace), cyklodopravu (příp. cyklotrasy), pěší dopravu
- respektovat podmínky prostorového a plošného uspořádání dle zonace (viz níže):

1 – HISTORICKÉ JÁDRO SÍDLA

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné smíšené obytné vesnické (SO.3), občanského vybavení (O), rodinné rekreace (RI)
--	---



Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	<p>V zóně 1 je zachovalá struktura původní zástavby, kdy obytné stavení bylo orientováno do ulice a hospodářské budovy byly umístěny ve dvoře, resp. zahradě. Jedná se o ulicovou oboustrannou zástavbu podél urbanistické osy, kterou je Černý potok po soutok s Kaňovickým potokem. V zóně 1 jsou přítomny dvě struktury</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita a - řadová zástavba s uzavřenou stavební čarou - lokalita b – izolovaná zástavba s otevřenou stavební čarou <p>Vnímání centrální polohy potoka je posíleno doprovodným stromořadím. V pohledové ose se uplatňuje poloha kaple, která výškově převyšuje okolní zástavbu. Zástavba má jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Charakteristickým prvkem jsou zahrady na vnějším okraji sídla tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny.</p>
Podmínky prostorového a plošného uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ● kompaktní zástavba ● kombinace řadové zástavby s uzavřenou stavební čarou a zástavby individuální s otevřenou stavební čarou ● prostorové uspořádání zástavby bude vykazovat společné znaky s okolní zástavbou – výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, měřítko
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ● lokalita a – pravidelné řazení v jedné linii podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství ● lokalita b – nepravidelné, organicky umístěná zástavba reagující na místní podmínky (morfologie terénu, vodní tok)
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> ● jednotná vzdálenost zástavby od společné hranice s komunikací / veřejným prostranstvím
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> ● stavební čára otevřená či uzavřená – přizpůsobit okolní zástavbě a místním podmínkám ● zástavba bude respektovat stavební čáru – nepřiblížovat a neoddalovat od veřejného prostranství / komunikace
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> ● orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající okapová ● střecha sedlová; u doplňkových staveb střecha plochá / pultová ● respektovat interval sklonu střešních rovin: 35 st. - 45 st. (výjimka možná u zástavby občanského vybavení)
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> ● v zastavěném území – max. 2 nadzemní podlaží + využitelné podkroví v návaznosti na sousední zástavbu (výjimka možná u zástavby občanského vybavení) ● v zastavitelných plochách – max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> ● možnost oplocení v uliční rovině; neoplocené předzahrádky zachovat ● oplocení průhledné, možnost podezdívky
Specifické požadavky	<ul style="list-style-type: none"> ● respektovat střešní hladinu kulturní dominanty určenou výškou hřebene střechy věže kaple
Intenzita plošného využití	<ul style="list-style-type: none"> ● nestanoveno ● bude zachována existence zahrad na vnějším okraji zástavby - nepřipouštět výstavbu staveb



trajiny bude orientována nezastavěná část stavebního

2 – SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné smíšené obytné vesnické (SO.3), smíšené obytné (SO), bydlení hromadné (BH), občanského vybavení (O), pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD), silniční dopravy (DS), vodního hospodářství (TV)
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	V zóně 2 je struktura zástavby liniově rozvinutá podél komunikací. Převládá individuální zástavba. Zástavba nemá jednotný charakter ani měřítko. Z větší části její umístění reaguje na morfologii terénu. Zástavba je rozdílného funkčního využití bez urbanistického záměru.
Podmínky prostorového a plošného uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní • zástavba individuální
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • pravidelné – řazení v jedné linii podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • jednotná vzdálenost zástavby od společné hranice s komunikací / veřejným prostranstvím
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená • zástavba v plochách SO.3, SO, BH - bude respektovat stavební čáru – nepřibližovat a neoddalovat od veřejného prostranství / komunikace
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – okapová • střecha sedlová; střecha plochá / pultová u stavby vedlejší • zástavba v plochách SO.3, SO - interval sklonu střešních rovin: 35 st. - 45 st.
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • v zastavěném území max. 2 nadzemní podlaží + využitelné podkroví • v zastavitelných plochách dle funkčního využití - viz kap. A/I.6b
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • možnost oplocení v uliční rovině • oplocení průhledné, možnost podezdívky
Specifické požadavky	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba v ploše VD č. 32: - půdorysný tvar výrazný obdélník, písmeno „L, T“

	- v případě většího objemu zástavby rozčlenit na více objektů - zástavba u silnice bude mít šikmou střechu s intervalem sklonu střešních rovin: 30 st. - 45 st.; u zástavby umístěné dále od silnice, která bude podélně orientovaná s osou silnice, je přípustěna střecha plochá
Intenzita plošného využití	• zástavba v plochách SO.3, SO - max. 40%

3 – ROZPTÝLENÁ (PASEKÁŘSKÁ) ZÁSTAVBA

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné smíšené obytné vesnické (SO.3)
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	V zóně 3 je zástavba izolovaná (samostatně stojící domy) s hospodářskými objekty ve volné krajině. Jedná se o hospodářské usedlosti rozptýlené ve volné krajině nad údolím. Umístění staveb je organické, tj. reaguje na místní podmínky (sklonitost terénu).
Podmínky prostorového a plošného uspořádání	
Charakter zástavby	• individuální • zástavba volná
Umístění zástavby	• nepravidelná – organicky umístěná reagující na místní podmínky (morfologie terénu, vodní tok)
Uliční čára	• nestanoveno
Stavební čára	• nestanoveno
Orientace střešního hřebene, tvar střech	• orientace hřebene - nestanoveno • střecha sedlová; střecha plochá / pultová u stavby vedlejší • interval sklonu střešních rovin: 35 st. - 45 st.
Podlažnost	• 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví
Oplocení	• bez oplocení
Specifické požadavky	• půdorysný tvar výrazný obdélník, písmeno „L, T, U“ • doplňkové stavby jsou součástí dvorce
Intenzita plošného využití	• zachovat stávající intenzitu využití – nepřipouštět další výstavbu pro bydlení, resp. rekreaci • nová zástavba pro bydlení / rekreaci pouze ve stávajících plochách zastavěného území v případech, kdy původní stavba je odstraněna a nahrazena novou v poměru 1:1

Pozn.: fotografie dokumentují charakteristické znaky zástavby, zdroj zpracovatel

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná stavby dopravní a technické infrastruktury:

Označení	č. plochy	Popis VPS
DS1	18	parkoviště
DS2	20	komunikace
DS3	21	komunikace + obratiště
TV1	23	přivaděč splaškové kanalizace

Tab. č. 14

TV2	24	přivaděč splaškové kanalizace
TE1	25	přeložka el. vedení VN + trafostanice

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

Tab. č. 15		
Označení	č. plochy	Popis VPO
LBC1	75, 76, 77	biocentrum ÚSES LBC 1
LBC6	78, 79	biocentrum ÚSES LBC 6
LBK1	37, 80, 81, 82, 83	biokoridor ÚSES LBK 1
LBK2	74	biokoridor ÚSES LBK 2
LBK3	66, 67, 68, 69, 71, 72, 73	biokoridor ÚSES LBK 3
LBK5	65	biokoridor ÚSES LBK 5
LBK6	63, 64	biokoridor ÚSES LBK 6
LBK7	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61	biokoridor ÚSES LBK 7
LBK8	45, 46, 47, 48	biokoridor ÚSES LBK 8
LBK9	41, 42	biokoridor ÚSES LBK 9

A/I.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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(1) Předkupní právo ve prospěch obce Hřivínův Újezd lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství:

Tab. č. 16			
označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Hřivínův Újezd
P1	26	příjezdová komunikace	1877/5, 1879, 4538, 4561, 1878, 4535/5
P2	27	příjezdová komunikace	1820/7, 1704/11
P3	28	příjezdová komunikace	60, 61/1, 62/1, 63/1, 65
P4	30	chodník	4563/6, 3741, 3742/1, 4563/14
P5	31	chodník	3731/7, 3745/1, 3731/8, 4545/26, 3731/9, 3731/5
P6	87	příjezdová komunikace	1668, 1669, 1640/31, 1640/32, 1640/33, 1640/34

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

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

Územní plán v řešeném území vymezuje následující lokality, ve kterých je prověření jejich využití územní studie podmínkou pro rozhodování. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. A/II.1 Výkres základního členění území.

Tab. č. 17

Lokalita	Kód	č. plochy	Způsob využití	Podmínky pro pořízení	Vložení dat do evidence v r.
US1	SO.3	4, 87, 88	plocha smíšená obytná vesnická, plocha veřejného prostranství	Prověřit míru a způsob zastavění; funkční uspořádání; řešení dopravní a technické infrastruktury; etapizaci	do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu
US2		7, 27			

Obecné pokyny pro řešení územní studie US1, US2:

- řešit zastavovací skladbu lokality (parcelace)
- vymežit veřejné prostranství
- respektovat podmínky prostorové regulace zástavby:
 - struktura zástavby ulicová
 - interval výměry stavebních pozemků 900 – 1500 m²
 - intenzita využití max. 40%
 - venkovský charakter zástavby – viz definice pojmů
 - podlažnost max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví
 - jednotná vzdálenosti zástavby od uliční čáry, hloubka zastavění pozemku max. 20 m od uliční čáry
 - půdorysný tvar zástavby – výrazný obdélník, příp. tvar písmene „U, L“

A/II.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 17 listů A4 na stranách 1 až 34 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000