

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP VLČÍ HABŘINA po vydání ZMĚNY č. 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – úplné znění ÚP Vlčí Habřina po vydání změny č.1

Označení správního orgánu, který Změnu č. 1 ÚP vydal: **Zastupitelstvo obce Vlčí Habřina**

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: **Mgr. David Šebesta**

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: **referent Odboru hlavního architekta**

.....
podpis

OBSAH

I.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
II.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	3
III.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	4
	III. 1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
	III. 2 Vymezení systému sídlení zeleně.....	6
IV.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
	IV. 1 Doprava	7
	IV. 2 Zásobování elektrickou energií	7
	IV. 3 Zásobování plynem	7
	IV. 4 Zásobování vodou	8
	IV. 5 Kanalizace	8
	IV. 6 Vodní toky a plochy	8
V.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
VI.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	9
VII.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.	16
VIII.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.....	16
IX.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	16
X.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU GRAFICKÝCH PŘÍLOH.....	16

I. vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Vlčí Habřina a má rozlohu 337 ha. Počet obyvatel k 31. 12. 2023 byl 330 osob.

Zastavěné území je vymezeno na základě podkladu z katastru nemovitostí a ohledání na místě. Vychází z údajů platných k datu 31. 10. 2007.

Aktualizace zastavěného území proběhla při zpracování změny č. 1 ÚP k datu 1. 7. 2024.

II. základní koncepce rozvoje území obce

- charakter území

Řešené území leží na severním okraji Pardubického kraje. Obec do současnosti má poměrně stabilizovaný vývoj s výraznou orientací na město Pardubice a Přelouč.

Obec se bude rozvíjet jako samostatný celek. Orientace na administrativní centrum Pardubice bude zachována. Přirozená spádovost ostatních funkcí bude prověřena realitou územních vztahů po dobudování napojení města Hradec Králové na dálnici D2.

Po východním okraji zastavěného území prochází silnice II třídy II/338. Obec leží v klidové poloze na silnici III. třídy bez výraznějšího dopravního zatížení.

Rozvoj obce je orientován na zhodnocení tohoto klidového umístění v přírodním rámci lesnaté krajiny. Současně je záměrem vyvážený rozvoj obytné a výrobní složky k zajištění podnikatelských možností na území obce.

Obec je napojena na základní prvky technické infrastruktury.

Zásadní koncepční otázkou je řešení likvidace odpadních vod.

Vzhledem k velikosti a charakteru zástavby i z ekonomického hlediska se navrhuje zachovat individuální způsob likvidace odpadních vod - decentralizovaně, tj., prostřednictvím DČOV, jímek, nebo septiků se zemním filtrem nebo biologickým filtrem (s ohledem na platnou legislativu). Kaly budou likvidovány na centrální ČOV Rohovládova Bělá.

Vyčištěné odpadní vody budou dle možnosti na základě inženýrsko-geologického průzkumu a na základě stanoviska správce vodního toku vypouštěny do vod podzemních nebo povrchových, v souladu s platnou legislativou.

Sportovní vyžití v obci je realizováno v centru návsi. Je v území stabilizované, plochy pro sportovní využití jsou dostačující. Pro novou výstavbu v lokalitě Z1 je nutno řešit vlastní rozptylové plochy s možností sportovního využití.

V obci je nutné založit prvky územního systému ekologické stability, které v území nejsou funkční. Jedná se zejména o biokoridor lemující obec na jižní straně.

Vysokou ochranu si zasluhuje evropsky významná lokalita „Černý Nadýmač“. Jedná se o rybník na jižním okraji obce umístěný v lesním porostu. Jeho odstup od urbanizovaného území a řešení jako součást plochy přírodní mu poskytuje dostatečnou ochranu.

III. urbanistická koncepce

- urbanistická struktura

Poměrně kompaktní obytná zástavba v obci lemuje přirozený komunikační okruh, tvořený dvěma souběžnými ulicemi vedenými podél Habřinského potoka. Vytváří tak dobře dopravně obslužené centrum obce.

Jádro obce v prostoru mezi požární nádrží a hospodou je třeba posilovat řešením parteru a případně podporou umístění občanské vybavenosti.

Architektura obytné zástavby je převážně tradiční, venkovská. Budovy jsou zjevně udržované s viditelnou péčí o parter. Zástavba je kompaktní bez volných ploch pro případnou výstavbu.

Rozvoj obytné zástavby je navržen v druhé linii stávající zástavby na jihu obce s výhodou využití plochy mezi stávající zástavbou a vodním tokem. Jeho zemědělské využití je problematické.

Ostatní plochy jsou méně významné s cílem umožnit variantní umístění obytné zástavby.

Na jižním okraji obce vznikla zóna původně zemědělské výroby. V průběhu času se transformovala do podnikatelských aktivit jiného charakteru. Vzhledem k úzké vazbě výrobní zóny na obytnou zástavbu je zrušení živočišné výroby přínosem, a nemělo by se uvažovat s jejím obnovením. Dopravně je celá plocha napojena na silnici II. třídy zcela mimo obec.

Nové plochy výroby jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobu na východním okraji obce tak, aby byla přístupná přímo ze silnice II. třídy a tvořila předěl mezi obcí a rušnější komunikací. Od obytné zástavby je nová plocha oddělena ochrannou zelení.

Ačkoliv je zástavba výrobní zóny spíše na návrší, charakter budov neruší panorama obce. Výjimku tvoří samostatná halová budova bývalého seníku, dnes zámečnické dílny, na západní straně silnice III/3232. Objekt je vhodné buď rekonstruovat do tvarové, materiálové a výrazové podoby bližší venkovské architektury, nebo alespoň doplnit dalšími objekty, zejména na severní straně. Z jižní strany je vhodné doplnit obrys pozemku vzrostlou zelení případně také přilehlé biocentrum mezi halou a potokem.

III. 1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Z.1

Rozvojová plocha - bydlení venkovské. Hlavní rozvojová plocha obce. Navazuje na stávající zástavbu z jihu. Doplnuje prostor mezi hranicí obce a vodotečí. Odstup od vodoteče je omezen vzdáleností minimálně 10m, protože se jedná o lokální biokoridor. Území křížuje vedení vysokého napětí 35kV.

Dopravní přístupnost je zajištěna ze dvou směrů. Sídliště lze budovat postupně. Nezbytné je zachovat propojení hlavní přístupové komunikace jako průjezdné. Napojení je navrženo z místní komunikace na západní straně odbočením a na východní straně rekonstrukcí stávající účelové komunikace mezi plochou lokálního biokoridoru a plochou lehké výroby. Od plochy výroby je navržená plochy oddělena plochou ochranné zeleně.

Zásobování vodou lze řešit odbočením vodovodního řadu Dn 100 a propojením s Dn 100 na západní straně u výrobní plochy. Vodovodní řady je vhodné zokruhovat.

Napojení plynovodu je možné obdobným způsobem propojením plynovodu mezi východní a západní přístupovou cestou plynovodním řadem D63

Zásobování elektrickou energií je možné ze stávající trafostanice v centru obce. Protože je tato stanice značně vytížená, dle skutečného rozsahu a postupu staveb je možné realizovat v rámci navržené plochy trafostanici odbočením ze stávajícího vrchního vedení.

Dešťové vody budou likvidovány v místě vzniku v souladu s platnými právními předpisy. Likvidace splaškových vod je nutné řešit individuálním způsobem.

Pro využití lokality je zpracována územní studie.

Předpokládaná kapacita 48 RD

Z.2

Rozvojová plocha - bydlení venkovské. Druhá největší navržená plocha. Plocha je navržena především z důvodu snadné dopravní dostupnosti. Leží na severovýchodním okraji obce, na východní straně přiléhá k silnici III/323, z které je navržen jeden sjezd pro propojení s druhou přístupovou cestou vedenou mezi zástavbou z jižní strany.

Zástavba se předpokládá jako oboustranná podél jedné ulice s hnízdovou zástavbou na západní straně.

Zásobování vodou a plynem je možné řešit prodloužením vodovodního a plynovodního řadu z jihu. Vodovod je možné zokruhovat na vodovodní řad na východní straně u silnice. Dešťové vody budou likvidovány v místě vzniku v souladu s platnými právními předpisy. Likvidace splaškových vod individuálně.

Pro zásobování elektrickou energií bude rozhodující skutečná potřeba, která bude posouzena dodavatelem energie. Předpokládá se při plném využití plochy Z.2 a Z.3 nutnost výstavby společné trafostanice odbočením z vrchního vedení na východní straně podél plochy ochranné zeleně a umístění trafostanice na okraji plochy Z.3.

Výstavba je podmíněna zpracováním územní studie.

Předpokládaná kapacita 18 RD

Z.3

Rozvojová plocha - bydlení venkovské. Doplnuje stávající zástavbu podél příjezdové komunikace na východní straně obce. Dopravní přístupnost je ze stávající komunikace ze severu.

Napojení na inženýrské sítě ze stávajících rozvodů.

Napojení elektro se předpokládá výstavbu trafostanice společně pro lokalitu Z.2 na východním okraji lokality Z.3.

Předpokládaná kapacita 4 RD

Z.4

Rozvojová plocha - bydlení venkovské.

Individuální rozšíření zástavby na okraji obce s individuálním řešením napojení všech sítí přípojkami ze stávajících rozvodů.

Předpokládaná kapacita 1 RD

Z.6

Rozvojová plocha výroby lehké. Navazuje na stávající výrobu v ideální poloze vzhledem k obci.

Plocha může sloužit k rozšíření stávajícího areálu výroby, nebo pro založení nové výrobní plochy s odlišným zaměřením. Přístupnost je možná ze silnice III/3232 na západním okraji nebo ze silnice II/323 na jihovýchodě. Od silnice druhé třídy je navržen odstup výrobní plochy na úrovni ochranného pásma silnice s lemováním plochou ochranné zeleně. Ze strany silnice III. Třídy, vzhledem k minimálnímu významu této komunikace, navržená plocha navazuje na komunikaci. Její využití je nutné řešit projednáním staveb v ochranném pásmu se správcem komunikace.

Plocha je omezena ochranným pásmem vysokého napětí 35 kV. Zásobování vodou a plynem je možné z řadů, které procházejí na jižní straně podél lokality. Zásobování elektrickou energií je možné z trafostanice na okraji stávající výrobní plochy nebo, dle požadavků lokality, výstavbou nové trafostanice odbočením ze stávajícího vrchního vedení.

Dešťové vody budou likvidovány v místě vzniku v souladu s platnými právními předpisy. Likvidace splaškových vod je možné řešit vlastní čistící stanicí odpadních vod s vedením tlakovou kanalizací do vodoteče Habřinského potoka.

Z.7

Rozvojová plocha - bydlení venkovské.

Rozšíření zástavby na okraji obce s individuálním řešením napojení všech sítí přípojkami ze stávajících rozvodů.

- stavby rodinných domů budou situovány v severní části plochy při komunikaci III/3231

Předpokládaná kapacita 2 RD

III. 2 Vymezení systému sídlení zeleně

Na území obce jsou v zastavěném území vymezeny plochy veřejné zeleně, vyhrazené zeleně a zeleně ochranné.

Významné plochy veřejné zeleně se nachází zejména v okolí požární nádrže na Habřinském potoce v centru obce a dále v okolí sportovního hřiště na bývalé návsi.

Plochy zeleně ochranné jsou vymezeny jako předěl mezi rozdílnými funkcemi v území a jsou navrženy zejména k oddělení ploch výroby od ploch bydlení.

IV. koncepce veřejné infrastruktury

IV. 1 Doprava

Katastrálním územím obce prochází silnice II. třídy (II/323), která je spojkou mezi silnicemi II/211 a II/333. Tato silnice neprochází zastavěným územím obce, ale po jejím východním okraji. Zastavěným územím obce prochází dvě silnice III. třídy a to III/3232 a III/3231.

Posouzena byla hluková zátěž komunikací II/323 s výhledem budoucího provozu. Nová výstavba je navržena mimo ochranné pásmo komunikace, což splní i požadavky na ochranu proti hluku. Pruh v šířce 15 m ochranného pásma komunikace je vymezen jako ochranná zeleň.

Ostatní komunikace vykazují minimální dopravní zatížení a na komunikacích nejsou nutná další opatření.

Pro napojení nových lokalit je třeba respektovat požadavek minimalizace nových sjezdů ze státní komunikace. Zachovány musí být vždy parametry rozhledových trojúhelníků na výjezdu dle příslušné kategorie komunikace.

Místní komunikace v zastavěné části obcí je vhodné upravit vesměs jako zklidněné s napojením na průtahy silnice přes sníženou obrubu. Šířky budou navrženy podle stávajících šířek uličních profilů, u nových komunikace při obousměrném provozu se doporučuje šířka min. 5,5 m. Tato šířka umožní obousměrný provoz osobních aut.

Případné nové křižovatky a jejich úpravy je třeba navrhovat tak, aby do rozhledových polí křižovatek a směrových oblouků pozemních komunikací o poloměru 500 m a menších nebyly umísťovány překážky v rozhledu. To se týká i vegetace vyšší jak 0,7 m nad niveletou přilehlých vozovek.

IV. 2 Zásobování elektrickou energií

Obec Vlčí Habřina je zásobována elektrickou energií ze dvou distribučních trafostanic. Dvousloupová TS č.274 Vlčí Habřina OBEC je umístěna v západní polovině obce v blízkosti centra a je osazena transformátorem 250 kVA, druhá dvousloupová TS č.309 Vlčí Habřina ZD je umístěna na jihovýchodním okraji obce u výrobního areálu a je osazena transformátorem 160 kVA. Obě tyto TS slouží pro napájení odběrů v obci a jsou v majetku dodavatele elektrické energie.

Kapacita a případné možné navýšení výkonu trafostanic jsou dostatečné i pro plánovaný rozvoj obce.

Pro konkrétní rozvojové lokality, zejména pro plochy Z.1 a kombinace potřeb plochy výroby Z.6 a Z.2, Z.3 ploch obytných je nutné posoudit konkrétní požadovaný příkon a možnosti přenosové soustavy a dle potřeby posílit distribuční vedení nebo uvažovat s umístěním nové trafostanice v řešených plochách.

Návrh trafostanice je vyznačen na okraji plochy Z.3 vzhledem k značným vzdálenostem nově navržené výstavby od stávající trafostanice.

IV. 3 Zásobování plynem

Médium (zemní plyn - ZP) je do obce přivedeno přes VTL plynovodní přípojku a VTL RS 1200/2/1-440, která je umístěná v obci Sopřeč. Dále STL místní plynovodní sítě z potrubí PEHD D160 až D50 přes obce Sopřeč a Vyšehněvice. Kromě tohoto zdroje plynu není do obce přiveden další plynovod. Středotlaké (STL) plynovody, respektive hlavní páteřní řady

jsou rozvedeny po obci tak, aby byla zásobena zemním plynem celá lokalita. STL plynovody jsou provozovány v tlakové hladině 0,3 MPa (s výhledem na 0,4 MPa) a jsou z PE-HD D90 až D50. Celý systém plynofikace je provozován společností VČP NET s.r.o. Hradec Králové.

V současné době je veškerá místní STL plynovodní síť kapacitně plně vyhovující s tím, že je dimenzována tak, aby byla schopna pokrýt případný další nárůst odběru zemního plynu i ve výhledových rozvojových plochách.

IV. 4 Zásobování vodou

Vodovod byl v obci budován v letech 1998/1999 a zkolaudován v r. 2001.

Obec je součástí skupinového vodovodu Pardubice. Zásobovací řad DN 225 je veden z prostoru Lázní Bohdaneč směr Neratov, Přelovice, Vlčí Habřina, R. Bělá, Vyšehněvice, Voleč a Kasalice, kde plní věžový vodojem obsahu 200 m³.

Za Vlčí Habřinou je ATS stanice pro zvýšení tlakové úrovně výše položených spotřebišť. Dodávku vody lze přepojením u ATS stanice řešit tlakově jak z vodovodu Pardubice, tak zpětně i z vodojemu Kasalice stejným řadem DN 225. Z hlavního zásobovacího řadu DN 225 je napojena vlastní obec řadem DN 100 mm. Vodovodní řád lze prodloužit do všech lokalit obce.

Vodovod nebude sloužit jako primární zdroj požární vody. Hlavním zdrojem je v centru obce požární nádrž.

IV. 5 Kanalizace

V obci je pouze částečně vybudována dešťová kanalizace, likvidace odpadních vod je řešena individuálním způsobem v septicích s přepady nebo v jímkách na vyvážení.

Vzhledem k velikosti a charakteru zástavby i z ekonomického hlediska se navrhuje zachovat individuální způsob likvidace odpadních vod - decentralizovaně, tj., prostřednictvím DČOV, jímek, nebo septiků se zemním filtrem nebo biologickým filtrem (s ohledem na platnou legislativu). Kaly budou likvidovány na centrální ČOV Rohovládova Bělá.

Vyčištěné odpadní vody budou dle možnosti na základě inženýrsko-geologického průzkumu a na základě stanoviska správce vodního toku vypouštěny do vod podzemních nebo povrchových, v souladu s platnou legislativou.

IV. 6 Vodní toky a plochy

Zájmové území obce Vlčí Habřina se nachází v základním povodí Labe (1 – 03 – 04), dílčím povodí Sopřečského potoka. Vlastní zájmové území obce odvodňuje Habřinský potok.

Pod obcí se nachází rozsáhlý Sopřečský rybník (62,0 ha, 766 tis. m³), který je rozdělovacím objektem z Habřinského potoka a náhonu ze Sopřečského potoka plněn.

Potok má charakter meliorační svodnice. Kapacita koryta je cca $Q_5 - Q_{10}$. Tok je jediným recipientem veškerých znečištěných vod ze zájmového území (vč. obce Vyšehněvice).

Do toku jsou zaústěny jak výústě dešťové kanalizace (vč. přepadů ze septiků), tak odvodnění zemědělských pozemků. Kvalitu jeho vody dle ČSN 757221 lze charakterizovat st. č. III.

Záplavové území tok nevytváří, místně jsou malé problémy s kapacitou koryta v profilech mostků a propustků, kde dochází k omezení průtočného profilu.

V. koncepce uspořádání krajiny

Obec je umístěna v údolí mezi lesními celky.

Do ÚP jsou zahrnuta i protieroční opatření (PEO 1, PEO 2) a vodohospodářská opatření (VHO, HOZ3), vyplývající ze zpracovaného projektu KoPÚ.

Vymezena lokalita **K.1** jako rozvojová plocha LU – lesní všeobecné.

- lokalita na západním okraji řešeného území, navržena pro výsadbu lesa.

V návrhu je zachován stávající stav krajiny s doplněním zeleně podél vodoteče ve formě lokálního biokoridoru.

Vymezeny jsou 2 lokální biokoridory v podobě drobných vodotečí procházejících zemědělskými pozemky jižně a západně obce, na trase LBK.1 je na jižním okraji obce v místě louky s vodním zdrojem umístěno biocentrum. Prvky lokálního ÚSES mají omezenou funkčnost s nutností doplnění prostorových parametrů – většinou plnící funkci ochranného zatravnění vodotečí.

Jižně od katastrálního území je vedena osa nadregionálního biokoridoru K.72. Jeho ochranná zóna je koordinována s navazujícím územím a zahrnuje (s výjimkou severozápadní části) celé řešené území, kromě zastavěného území a zastavitelných ploch.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je zakreslena v koordinačním výkresu.

V rámci programu NATURA 2000 zasahuje do katastrálního území evropsky významná lokalita: EVL Černý Nadýmač (CZ0534050)

rozloha: 24,4ha

Do řešeného území okrajově zasahují prvky vyššího, regionálního významu – RBC 976 Sopřečský rybník a RBC 1753 Černý Nadýmač, ležící na trase regionálního biokoridoru č.1276. V rámci konceptu je zohledněno upřesnění hranic těchto biocenter (Aktualizace RÚSES Pk - EKOTOXA 2007). Prvky regionálního ÚSES jsou vesměs funkční a zahrnují zachovalá přírodní společenstva (lesní, vodní, mokřadní).

VI. podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční plochy

Funkční plochy jsou polyfunkční území, pro která jsou stanoveny druhy přípustného a nepřípustného využití území.

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich stavební úpravy, pokud je jejich funkce v souladu s vymezenou přípustností.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy ve které leží, mohou být prováděny stavební úpravy, nástavby a přístavby pouze tehdy, pokud nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity staveb a jejich funkce. V opačném případě jde o stavby nepřípustné.

Pro všechny funkční plochy platí:

Přípustné jsou:

- Vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání.
- Stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení
- Vodohospodářské stavby
- Vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody
- Plochy zeleně

PROSTOROVÉ REGULATIVY

- Stavby upřednostňovány přízemní se sklonitou střechou, venkovský charakter doplňující stávající zástavbu.
- Výška staveb maximálně dvě podlaží se šikmou střechou, novostavby RD max. 1.np + podkroví
- Šikmá střecha - sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová – se sklonem min. 25°.
- Při výrazném architektonickém návrhu lze povolit stavby odlišného charakteru.
- Koeficient zastavění - je dán podílem zastavěné plochy nadzemními objekty k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, odstavné plochy, parkoviště, chodníky) se neposuzují.
- Individuální rodinný dům – samostatně stojící stavba pro bydlení, která svým stavebně technickým řešením neodpovídá typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.
- V ploše výroby a skladování – lehký průmysl – výška stavby je omezena výškou přilehlé zástavby (ne seníku) + 1,5m.

Na území obce jsou vymezeny tyto funkční plochy:

■ BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV

Slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné:

- Rodinné domy s užitkovými zahradami a objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva s doplňující funkcí k bydlení.
- Stavby pro maloobchod
- Stavby pro služby
- Dětská hřiště
- Garáže v souvislosti s rodinným bydlením.
- Změna účelu užívání objektu k rekreaci

Nepřípustné:

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Hromadné odstavné plochy pro vozidla a hromadné garáže

Zásady prostorové regulace:

Rodinné domy

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných je přípustné umísťovat pouze individuální rodinné domy.
- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 800 m²,
- koeficient zastavění stavebního pozemku - max. 30%.

Výšková regulace staveb

- novostavby RD max. 1.np + podkroví, zastřešení šikmou střechou
- drobné a doplňkové stavby: max. 1.np

Požadavky na nově budované oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím

- celková výška oplocení – max. 1,5 m
- provedení plotu bude převážně průhledné a umožní tak vizuální kontakt s ohraničeným prostorem.
- neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových desek nebo cihlových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové plochy plotu.

■ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Slouží pro umístění občanské vybavenosti

Přípustné:

- Stavby pro administrativu
- Stavby pro maloobchod
- Stavby pro poskytování služeb
- Stavby pro kulturní účely
- Stavby školské

- Stavby pro veřejné stravování a ubytování
- Stavby pro zdravotnictví
- Stavby církevní

Nepřípustné:

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu

■ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Slouží pro umístění občanské vybavenosti a služeb

Přípustné:

- Stavby pro administrativu
- Stavby pro maloobchod
- Stavby pro poskytování služeb
- Stavby pro kulturní účely
- Stavby pro sportovní vybavenost
- Stavby školské
- Stavby pro veřejné stravování a ubytování
- Stavby pro zdravotnictví
- Stavby pro bydlení

Nepřípustné:

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu

■ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS

Slouží k umístění ploch a staveb sloužících ke sportu a rekreaci.

Přípustné:

- Stavby pro sport
- Doprovodné stavby technického vybavení sportovišť
- Stavby pro maloobchod
- Stavby pro nevýrobní služby

Nepřípustné:

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu

■ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU

Slouží k umístění zařízení technické vybavenosti

Přípustné:

- Objekty technické infrastruktury

Nepřípustné:

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro bydlení

■ VÝROBA LEHKÁ - VL

Slouží k umístění výrobních funkcí, které negativními vlivy nepřesahují hranice svého pozemku

Přípustné:

- Stavby pro výrobu a výrobní služby bez negativního vlivu na životní prostředí, zejména ve spojitosti s hlukem, prašností a výpary chemikálií
- Stavby pro skladování
- Stavby pro administrativu
- Stavby pro maloobchod
- Fotovoltaické elektrárny

Nepřípustné:

- Stavby pro průmyslovou výrobu
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro výrobu, které měřítkem či charakterem technologie mohou narušovat venkovský charakter obce, zejména chemické provozy, skladovací věže, rozsáhlé výrobní haly
- Rodinné domy

■ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS

Slouží k vymezení veřejných ploch zeleně

Přípustné:

- Stavby doplňující funkci zeleně - lavičky, dětská hřiště
- Sportovní hřiště sloužící pro obsluhu území

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující funkci zeleně v území

■ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO

Slouží k vymezení veřejných ploch zeleně a jako izolační pruh ploch rozdílných funkcí.

Přípustné:

- Stavby doplňující funkci zeleně - lavičky, dětská hřiště
- Umístění sportovních ploch

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující funkci zeleně v území

■ DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

Slouží k vymezení ploch pro zajištění dopravní přístupnosti ploch

Přípustné:

- Komunikace
- Stavební objekty související s funkcí komunikace

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující hlavní funkci

■ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - MU

Slouží k vymezení ploch pro tvorbu a ochranu systému ekologické stability ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhl.č. 375/1992 Sb. Základním posláním systému ekologické stability je zabezpečení odolnosti krajiny, uchování a reprodukce přírodního bohatství genofondu živočichů a rostlin a příznivé působení na okolní, méně stabilní krajinu.

Přípustné:

- Liniové trasy infrastruktury pouze křižující biokoridory

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující funkci územního systému ekologické stability v území
- Větrné a fotovoltaické elektrárny

■ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU

Slouží k intenzivní zemědělské výrobě nebo jako udržovaná rezerva pro tuto funkci

Přípustné:

- Liniové a plošné stavby nezbytné pro využití území pro zemědělskou činnost
- Liniové trasy technické infrastruktury
- Stavby cest
- Stavby meliorací a závlah
- Revitalizace vodních toků
- Opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

Nepřípustné:

- Veškeré stavby, které nesouvisí se zemědělskou činností
- Větrné a fotovoltaické elektrárny

■ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

Slouží k vymezení ploch vodního toku a vodní plochy v území

Přípustné:

- Objekty spojené s údržbou funkcí vodní plochy a toku
- Křižující trasy technické infrastruktury

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující funkci vodní plochy

■ LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU

Slouží zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné:

- Liniové a plošné stavby nezbytné pro využití území pro lesnickou činnost
- Liniové trasy technické infrastruktury
- Stavby cest
- Vodohospodářské stavby a vodní plochy
- Plochy zeleně

Nepřípustné:

- Veškeré stavby, které nesouvisí se lesnickou činností
- Oplocení pozemků kromě oplocení školek

VII. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Na území nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby:

VIII. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

IX. vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studii je nutno zpracovat pro navržené rozvojové plochy Z.1 a Z.2

V územní studii je nutné řešit komplexní využití celého území se zajištěním přístupnosti všech pozemků včetně řešení technické infrastruktury. Zástavba především soliterními objekty individuálního bydlení v hustotě a výškovém uspořádání odpovídajícím stávající zástavbě obce.

Lhůta pro zpracování územní studie je do 31. 12. 2030.

X. údaje o počtu listů územního plánu a počtu grafických příloh

A Textová částobsahuje 16 stran

B1 výkres základního členění území 1 : 5 000

B2 hlavní výkres 1 : 5 000

B3a výkres koncepce veřejné infrastruktury - vodní hospodářství 1 : 5 000

B3b výkres koncepce veřejné infrastruktury - energetika 1 : 5 000

D1 koordinační výkres 1 : 5 000