

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP Vyšehněvice po vydání Změny č.2



Záznam o účinnosti – úplné znění ÚP Vyšehněvice po vydání změny č.2	
Správní orgán, který změnu č.2 ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Vyšehněvice
Datum vydání změny č.2 ÚP:	
Datum nabytí účinnosti změny č.2 ÚP:	
Požizovatel:	Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Kamila Zárubová
Podpis a otisk úředního razítka	

OBSAH:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	3
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	4
VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ	6
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
Doprava.....	7
Zásobování elektrickou energií	7
Zásobování plynem.....	7
Zásobování vodou.....	8
Kanalizace.....	8
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	8
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	9
g) 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.....	17
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	17
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	17

Textová část územního plánu

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení území je vymezeno katastrálním územím obce Vyšehněvice. Řešené území má rozlohu 417 ha.

Zastavěné území je vymezeno na základě podkladu z katastru nemovitostí a ohledání na místě. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č. B2 a je platné k 1.12.2006

Aktualizace vymezení hranic zastavěného území proběhla jako součást zpracování Změny č.2 ÚP v listopadu 2018.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území vychází z programového dokumentu Pardubického kraje.

Území v širším měřítku se vyvíjí jako ucelené, samostatné s omezenou vazbou na větší sídla. Dobře se vyvíjí rozvoj pracovních příležitostí. Stabilní je počet obyvatel.

Koncepce rozvoje obce Vyšehněvice směřuje k posílení stability a komplexního rozvoje funkčních složek osídlení.

Důraz je kladen na vytvoření podmínek pro využití rezerv ve stávajících výrobních plochách. Předpokladem je eliminace negativních dopadů vlivu výrobních aktivit na obytnou zástavbu. Zachování kvalit obytné funkce je v obci prioritou.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Počet obyvatel je v obci dlouhodobě stabilizovaný. Obec má na svém území řadu podnikatelských aktivit včetně pracovních příležitostí. Spolu s kvalitním vybavením infrastrukturou je tak dán předpoklad k pozitivnímu vývoji v obci. Možnost hledání venkovského bydlení u velkých měst je zcela reálná a může přinést i malý přírůstek obyvatel. Zvláštní pozornost si v tomto ohledu zaslouží budování dálnice D 11, která spojí oblast velmi rychlým způsobem především s Hradcem Králové.

Obec se bude nadále vyvíjet jako samostatné sídlo se soustředěnou výstavbou. Rozvojové plochy obytné výstavby budou realizovány v severní části obce. V této souvislosti je nutné minimalizovat aktivity živočišné výroby v centru obce.

Rozvojové plochy obytné výstavby budou realizovány v severní části obce. Plochy výroby jsou soustředěny do jižní části území.

Zvláštní pozornost bude věnována hledání výrazu centra obce s vybudováním centrálního prostoru.

Dalším důležitým prvkem je doplnění rekreačních a oddychových možností v obci. Nejvhodnější prostředí je okolí lesa u lihovaru. Úžlabí svahu s pramenem potoka, rybníkem a lesem vytváří příjemné přírodní prostředí. Kultivace a doplnění tohoto rámce včetně jeho snazšího zpřístupnění může přinést zvýšení jeho atraktivity stejně jako zlepšení klimatu v obci.

Sportovní zázemí je navrženo na jižním okraji obce mimo obytnou zástavbu.

Doplněna je řada ploch izolační a ochranné zeleně k oddělení funkcí v obci a doplnění celkového výrazu obce.

Změna č. 1 územního plánu řeší dvě lokality přestavby a dvě lokality nového zastavitelného území.

Plocha přestavby P1/I je navržena z důvodu scelení charakteru výrobních ploch a omezení možnosti umístění živočišné velkovýroby v blízkosti obytné zástavby. Plocha Z2/1 je navržena jako rozvojová plocha pro výrobní aktivity, navazující a vhodně rozšiřující stávající výrobní plochy a je vyvolána konkrétním záměrem vlastníka.

Lokalita P2/I nahrazuje plochy výroby v územním plánu za plochy bydlení, které rozšiřují nabídku bydlení ve vazbě na realizovanou rozvojovou plochu Z2.

Změna č. 2 územního plánu řeší jednu lokalitu přestavby.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

P1

Plocha přestavby na východním okraji stávající obytné zástavby. Stávající veřejná zeleň je navržena na plochu bydlení venkovského typu na základě požadavku vlastníka pozemku. Z důvodu hygienické ochrany je zachována bariera zeleně ve směru k sousední ploše lehké výroby.

Plocha je zapojitelná na všechna dostupná média. Dopravní přístupnost je zajištěna ze státní silnice na severu území

Předpokládaná kapacita 3 RD

P1/I

Lokalita přestavbového území je navržena z důvodu scelení charakteru výrobních ploch. Z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba je zařazena do plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

P2/I

Plocha přestavbového území je navržena z důvodu nedostatku ploch pro bydlení v obci. Je zařazena z plochy výroby a skladování – lehká výroba do plochy bydlení v rodinných domech – venkovského. Dopravní napojení bude řešeno prodloužením místní komunikace řešené v rámci sousední plochy Z2 a stejným způsobem budou řešeny inženýrské sítě. Plocha bude oddělena od komunikací na jihu a východě pruhem zeleně ochranné a izolační v šířce minimálně 3,5m na jihu a 8m na východě.

Předpokládaná kapacita 8 RD

P1/II

Území ve východní části obce, kde je uprostřed zástavby situován výrobní areál. Navrhuje se přestavba tohoto nevyužívaného areálu na plochy bydlení (BV) a v této souvislosti i změna využití části ploch ochranné a izolační zeleně (ZO), která je vymezena kolem výrobního areálu a odděluje jeho provoz od ploch bytové zástavby.

Podmínka využití plochy: musí být zachován přístup ke kanalizační stoce DN 300.

Z1

Navržená plocha bydlení individuální venkovského typu na severozápadním okraji navazuje na místní zpevněnou komunikaci, která protažením a odbočkou směrem západním umožní zpřístupnit pozemky pro výstavbu cca 10 RD. Lokalita je napojena na veškerou infrastrukturu. Kanalizace je dotažena k hranici nové zástavby. Trafostanice je přímo v jejím centru. Plynovod probíhá podél cesty. Pouze vodovod je nutno prodloužit. Svah je jižní bez dalších omezení. Hranici tvoří trasa dálkového optického kabelu. Předpokládaná výměra parcel je okolo 1 500 m².

Předpokládaná kapacita 10 RD

Z2

Navržená rozvojová lokalita na východním okraji obce je navržena severně podél komunikace na Rohovládovu Bělou. Lokalita je vymezena trasou vysokého napětí a jeho ochranným pásmem.

Lokalita zahrnuje plochu bydlení individuální venkovského typu. Severním směrem je rozšířena plocha smíšeného využití venkovského typu a plocha rekreace a sportu.

V lokalitě bydlení se předpokládá vytvoření místní zklidněné komunikace souběžné se státní silnicí. Napojena by byla odbočkou ze silnice za posledním domem obce. Aby byl zachován odstup od lihovaru je zástavba ukončena zeleným pruhem navazujícím na louku u lihovaru. Předpokládá se umístění cca 13 RD. Předpokládaná výměra se pohybuje okolo 1000 m². Napojení na sítě je na hranici pozemku. Provéřit je nutno napojení kanalizace, protože dle sdělení správce je na hranici v hloubce 1,4 m. Plynovod a vodovod probíhá podél státní silnice. K zásobování elektrickou energií je pro výstavbu v celé lokalitě nutno uvažovat s novou trafostanicí. důvodem není malá kapacita stávajících trafostanic, ale velká přenosová vzdálenost od nejbližší z nich. Trafostanice by byla napojena krátkým vedením na hranici zástavby.

Konkrétní návrh zástavby musí respektovat stávající trasu telekomunikačního kabelu a jeho ochranného pásma

Plochy rekreace a sportu a plocha smíšená se předpokládají k využití rozšířením stávajících funkčních ploch.

Předpokládaná kapacita 13 RD

Z3

Navržená rozvojová lokalita zahrnuje plochu bydlení individuální a zeleně soukromého charakteru – vyhrazené a dále plochu specifickou rekreací. Ta navazuje na stávající využití břehu rybníka ke společenským setkáním obyvatel. Předpokládá se možnost výstavby posezení, altánu, dětského hřiště apod. Plocha sousední s plochou regionálního biokoridoru a její využití nesmí omezit jeho funkčnost.

Vyhrazená zeleň je využita pro kaskádu rybníků a bude sloužit jako zahrada. Plocha pro bydlení je přístupná ze státní komunikace a navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Předpokládaná kapacita 2 RD

Z4

Rozvojová plocha sportu a rekreace je navržena jako náhrada za zrušené sportovní hřiště na severu obce.

Navržený rozsah 1,563 ha

Z5

Rozvojová plocha lehké výroby navazuje na stávající areál firmy Montkov a má sloužit jako rozvojová plocha pro tento subjekt. Veškeré napojení sítí a přístupnost se předpokládá z areálu firmy Montkov. Od obytné výstavby na severní straně je oddělena navrženou plochou ochranné zeleně.

Z2/1

Plocha nového zastavitelného území výroby a skladování – lehký průmysl. Plocha oddělena od komunikace plochou zeleně – ochranné a izolační v šířce minimálně 5m a od obytné výstavby v šířce minimálně 15m. Při umístění staveb a činností musí být prokázáno, že negativní vlivy na obytnou zástavbu nepřekročí hygienické limity na společné hranici. Inženýrské sítě budou prodlouženy podél komunikace na Vlčí Habřinu. Při návrhu využití bude posouzena kapacita sítí dle skutečné potřeby v lokalitě.

Pro lokalitu Z2/1 bude při přípravě stavby požadováno zpracování plánu ozelenění, zejména na jižním a západním okraji zástavby tak, aby byla zástavba vhodně začleněna do krajiny. Šířka pruhu ozelenění minimálně 5m.

Kapacita 3,4520 ha

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENE

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

Významné plochy veřejné zeleně se nachází zejména v centru obce podél hlavní silnice a u požární nádrže na západním okraji.

Plochy ochranné zeleně jsou vymezeny na jihovýchodě obce, kde slouží jako předěl mezi plochami lehké výroby a obytné zástavby a zároveň jako ochrana prameniště vodního toku a vodních ploch, které jsou na něm založeny.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Doprava

Hlavní komunikační trasy silnice III/3234 a III/3233 zůstávají zachovány beze změn.

Stávající systém místních komunikací bude zachován a doplněn o napojení nových rozvojových lokalit. Při jejich řešení musí být postupováno tak, aby byl minimalizován počet sjezdů ze státní silnice.

Navržena je přestavba stávající asfaltové polní cesty na hranici katastru obcí Roh. Bělá a Vyšehněvice na silnici III. třídy v kategorii S 7,5/60. Na tuto silnici bude možné připojit i navrhované rozvojové plochy bytové výstavby.

V dlouhodobém horizontu budou místní komunikace postupně upraveny na zklidněné ulice – „obytné zóny“, dle ČSN 73 61 10. a pro novou navrhovanou zástavbu navrhujeme zklidněné komunikace v min. šířce 5,50 m, výjimečně 3,50 m jako obousměrné jednopruhé s výhybnami. Napojení na silnici bude provedeno přes chodníkový přejezd se sníženou obrubou.

Chodníky podél silnic III. třídy je nutné opravit, hospodářské vjezdy na pozemky a vjezdy na „obytné zóny“ řešit chodníkovými přejezdy se sníženou obrubou.

U objektů občanské vybavenosti bude zřizován potřebný počet parkovacích stání a v lokalitách pro rodinné bydlení parkovací stání pro návštěvníky v souladu s ČSN.

Pro cyklisty není nutné zřizovat samostatné stezky, budou používat jízdních pruhů průtahu silnice a zklidněné místní komunikace.

Zásobování elektrickou energií

Stávající sekundární síť je plně vytížena pokrytím dodávky el. energie pro stávající odběratele a jejich běžného nárůstu. Rovněž připojení jednoho RD v lokalitě B3 je možné vzhledem k bezprostřední blízkosti uvažovat s připojením ze stávající sítě.

Pro připojení nové výstavby v lokalitě Z1 je třeba uvažovat s vybudováním sekundárního kabelového rozvodu navazujícího na stávající rozvod z TS 775.

Pro připojení nových odběrů v lokalitě Z2 je vzhledem k velké vzdálenosti od stávajících trafostanic nutno uvažovat s vybudováním další TS.

Vhodné umístění nové TS je na východní straně velmi krátkou odbočkou ze stávajícího vrchního vedení 35 kV. Vybudování této TS umožní rovněž napájení odběrů na území rezervovaném pro podnikatelskou činnost i vyšší příkon pro lihovar.

Ostatní lokality je možno po posouzení připojit na stávající sekundární rozvod.

Lokalita P2/I na severní straně sousedí s trasou vrchního vedení VN 3,5 kV, které umožňuje v případě nedostatečné kapacity elektrické energie vybudovat novou trafostanici. Lokalita Z2/1 bude při návrhu umístění staveb a činností posouzena z hlediska spotřeby elektrické energie.

Zásobování plynem

Stávající kapacita sítě je plně postačující pro plánovaný rozvoj obce. Veškeré navržené lokality je možné snadno plynofikovat rozšířením stávajícího STL plynovodního řadu.

Zásobování vodou

V obci je proveden rozvod veřejného vodovodu do všech částí. Navržené lokality budou napojeny na vodovod jeho prodloužením v dimenzích zajišťujících i možnost osazení požárních hydrantů. Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

Kanalizace

V obci je vybudována jednotná stoková kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod. Veškerá nová výstavba bude na tuto kanalizační síť napojena.

Plocha Z2/1 bude při umístování stavby posouzena z hlediska nároků na čištění odpadních vod z hlediska kapacity stávající čistírny odpadních vod.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Na území obce se nevyskytují vyhlášené významné krajinné prvky, památné stromy ani chráněná území.

Navržené prvky územního systému ekologické stability jsou lokálního významu. Celkovou koncepci je nutno v krajině založit. Většina biokoridorů a biocenter je v krajině nově navrženo a je nutno je zohlednit při pozemkových úpravách.

Součástí koncepce uspořádání krajiny jsou navržené interakční prvky podél cest a komunikací, které mají převzít i funkci větrolamů.

Důležitou součástí krajiny je zachování prvků zeleně v zastavěném území obce, zejména systém rybníků pod lihovarem a zeleň oddělující areál Montkovu od obytné zástavby.

Výškové a tvaroslovné uspořádání je ve funkčních plochách navrženo tak, aby výsledné řešení nepůsobilo negativně při vnímání krajinného rámce. Tento prvek je nutné posuzovat při jednotlivých investičních záměrech.

Pro lokalitu Z2/1 bude při přípravě stavby požadováno zpracování plánu ozelenění, zejména na jižním a západním okraji zástavby tak, aby byla zástavba vhodně začleněna do krajiny.

Zástavba v ploše P2/1 bude navržena jako rozvolněná s podílem ploch veřejné zeleně.

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

Funkční regulace

Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. Pro tyto plochy jsou stanovena pravidla funkčního využití v dělení na přípustné a naopak nepřípustné využití.

Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za výjimečně přípustné, pokud jejich funkce není v přímém rozporu s charakterem funkční plochy a nemůže tuto funkci poškodit, a o jejich umístění rozhoduje stavební úřad.

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

Vymezení pojmů

Průmyslová výroba – stavby pro výrobu a skladování hromadného, továrního a velkosériového charakteru s technologiemi a činnostmi, jejichž provoz (včetně dopravní obslužnosti) má nebo může mít negativní vliv na okolí, který přesahuje hranice jejich areálů.

Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

Neurbanizované území je rozčleněno na tyto krajinné funkční plochy:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP

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 křížující biokoridory

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující funkci územního systému ekologické stability v území

PLOCHY LESNÍ

NL

Slouží k plnění specifických funkcí, zejména ekologických a hospodářských

Přípustné:

- Přípustnost činností a staveb na lesní půdě se řídí zvláštním zákonným předpisem vyšší právní účinnosti.
- Stavby a zařízení spojené s hospodářskou, lesnickou a ekologickou činností v lese
- Liniové trasy technické infrastruktury

Nepřípustné:

- Veškeré stavby, které mohou narušit ekologickou stabilitu lesní půdy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ

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 a plošné stavby nezbytné technické infrastruktury
- Stavby meliorací a závlah

Nepřípustné:

- Ostatní stavby které nesouvisí se zemědělskou činností

Za výjimečně přípustné lze považovat například:

- Stavby sloužící skladování siláže a senáže

PLOCHY VODNÍ

W

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

Urbanizované území je rozčleněno na tyto funkční plochy:

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - 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
- Nerušící řemeslnické provozy
- Dětská hřiště
- Drobné sportovní plochy
- Garáže v souvislosti s rodinným bydlením.
- Změna účelu užívání objektu k rekreaci
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

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

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Stavby pro ubytování
- Stavby pro veřejné stravování

Prostorové regulativy

Objekty jsou povoleny nejvýše dvoupodlažní s podkrovím.

Preferována je střecha sklonitá okolo 40°.

Výška objektů max. 10m.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

SV

Slouží pro variantní umístění bydlení a lehké výroby

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
- Stavby pro výrobní objekty lehké výroby
- Stavby pro skladování
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

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

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Stavby pro ubytování
- Stavby pro veřejné stravování

Prostorové regulativy

Objekty jsou povoleny nejvýše dvoupodlažní s podkrovím.

Preferována je střecha sklonitá okolo 40°.

Výška objektů max. 10m.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ- LEHKÝ PRŮMYSL

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 a zápachem
- Obnovení funkce lihovaru
- Stavby pro skladování
- Stavby pro administrativu
- Stavby pro maloobchod
- Technická infrastruktura
- Stavby pro zemědělskou výrobu rostlinnou

Nepřípustné:

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

Prostorové regulativy

Nové stavby výškově nepřekročí úroveň hřebene stávajících objektů více než o 2m.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

VZ

Slouží k umístění zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné

Přípustné:

- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro skladování
- Stavby pro údržbu garážování zemědělských strojů
- Stavby pro administrativu
- Stavby pro nezemědělskou výrobu a výrobní služby bez negativního vlivu na životní prostředí, zejména ve spojitosti s hlukem, prašností a výpary chemikálií
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

- Stavby pro bydlení
- Stavby pro občanskou vybavenost

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Čerpací stanice pohonných hmot
- Byty pohotovostní a správců

Prostorové regulativy

Nové stavby výškově nepřekročí úroveň hřebene stávajících objektů více než o 2m.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS

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

Přípustné:

- Stavby pro sport
- Doprovodné stavby technického vybavení sportovišť
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

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

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Rodinné domy s užitkovými zahradami a objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva s doplňující funkcí k bydlení.

Prostorové regulativy

Zástavba přízemní s možností využití podkroví

REKREACE - SPECIFICKÁ RX

Slouží k umístění veřejně přístupných ploch a staveb sloužících k rekreaci.

Přípustné:

- Stavby pro využití volného času – altány, odpočivné sezení, dětská hřiště
- Stavby pro veřejné stravování
- Stavby pro sport
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro bydlení
- Stavby pro individuální rekreaci

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Stavby pro kulturu

Prostorové regulativy

Zástavba přízemní s možností využití podkroví

ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

ZV

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující funkci zeleně v území

ZELEŇ - 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
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující funkci zeleně v území

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

ZS

Slouží k zachování vyhrazené zeleně jako dělícího prvku mezi územím s rozdílnými funkcemi.

Přípustné:

- Doprovodné stavby obytné zóny
- Drobné technické a hospodářské objekty
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

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

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Stavby přípustné v zóně bydlení venkovského typu
- Objekty pro sport

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

TI

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
- Stavby pro občanskou vybavenost

DOPRAVA INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

DS

Slouží k vymezení ploch pro zajištění dopravní přístupnosti ploch

Přípustné:

- Komunikace
- Stavební objekty související s funkcí komunikace
- Technická infrastruktura

Nepřípustné:

- Ostatní stavební činnost narušující hlavní funkci

g) 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

Na území nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby, ani jiné výše uvedené stavby a opatření.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Na území nejsou stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy :

B1	Výkres základního členění území	1 : 5000
B2	Hlavní výkres	1 : 5000
B3a	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5000
B3b	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetika	1 : 5000
D1	Koordinační výkres	1 : 5000