

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

LOUŽNICE

ZMĚNA Č.1

TEXTOVÁ A TABELÁRNÍ ČÁST

**Schváleno
zastupitelstvem obce
Loužnice dne**

.....

pořizovatel: obec Loužnice
starosta Jindřich Kazda

razítko, podpis

STANOVISKO	NADŘÍZENÉHO	ORGÁNU	
ÚZEMNÍHO	PLÁNOVÁNÍ	ZE	DNE

.....
č.j.

Pořizovatel: Obecní úřad LOUŽNICE

Zpracovatel: ing.arch.J.Mejsnarová autorizovaný architekt

OBSAH

1. ÚVOD	3
1.1 Podklady	3
1.2 Zadání a cíle řešení	3
1.3 Řešené území a návrhové období	4
1.4 Obsah dokumentace Z1	4
1.5 Metoda zpracování	4
1.6 Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů obce se sousedními obcemi	4
2. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
3.1 Vývoj počtu obyvatel, bytů a zaměstnanosti	5
3.2 Rekreace	5
3.3 Obslužná sféra	5
3.4 Ekonomické aktivity a výroba	5
3.5. Doprava	5
4. OCHRANA PŘÍRODY	6
4.1 Vodní toky a nádrže	6
4.2 Vodní hospodářství	6
4.3 Lesy	6
5. Technické vybavení	6
5.1 Zásobování elektrickou energií	6
5.2 Zásobování pitnou vodou	6
5.3 Odkanalizování	6
5.4 Plynofikace	6
5.5 Spoje	6
6. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZPF a pupfl	7
6.1 Vyhodnocení požadavků na zábor PUPFL V KÚ LOUŽNICE	7
6.2 Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF V KÚ LOUŽNICE	7
7. HYGIENA PROSTŘEDÍ	9
8. PLOHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	9
9. Regulativy navržené ve změně č. 1	11
9.1 Limity využití území navržené ve změně č. 1	11
9.2 Limity využití území vyplývající z obecně platných předpisů	11
9.3 Regulativy funkčního využití stanovené ve změně č. 1	12

1. ÚVOD

1.1 Podklady

Územní plán obce LOUŽNICE byl schválen v r.1998.

Výchozím materiálem pro zpracování Změny č. 1 ÚPNSÚ LOUŽNICE (dále Z1), je projednané a schválené zadání 8. 8. 2003.

Podklady pro Z1 zpracované v období do r.2002:

- (a) Územní rozhodnutí a stavební povolení st. úřadu – zařazeny do aktualizace stávajícího stavu. v případech nesouladu s ÚPNSÚ
- (b) aktuální katastrální mapa pro vymezení současně zastavěného území
- (c) situační zákres stávajícího zařízení EUROTEL
- (d) podklad pro vodohospodářské zařízení v k. ú. Loužnice
- (e) stanovení údolní nivy
- (f) aktuální průběhy inž. sítí (vodovod, plyn, DK, trafostanice a vedení vn, dešťová kanalizace) a výkaz limitů jako součást zadání – nové limity:
 - údolní niva
 - hranice současného zastavěného území
 - OP veřejné pohřebiště
 - meliorace

1.2 Zadání a cíle řešení

Součástí zadání byl výkres limitů zpracovaný v měř. 1: 5 000 pro území obce.

Hlavní důvody pro pořízení Změna 1:

Funkční plochy

Poř. č	ppč.	využití podle schvál.ÚPNSÚ	funkční využití po změně
1.	1750,896/2 část	trvalý travní porost	obslužná sféra
2.	696/1	trvalý travní porost	nízkopodlažní obytná zástavba
3.	718 /část/ 719, 727/1, 729 st.353	výhled TTP TTP	nízkopodlažní obytná zástavba
4.	737/2, 737/1, 738/1 739/1	doprovodná zeleň, TTP	nízkopodlažní obytná zástavba
5.	1102, 1103/1	zahrady v ob. zóně, TTP	nízkopodlažní obytná zástavba
6.	943	smíšené území-stav	prověřit, zda v urbanisticky hodnotném území současně zastavěného území lze zahustit zástavbu
7.	986/1, 644	zahrady v ob. zóně, TTP	nízkopodlažní obytná zástavba
8.	rozšíření plochy	pro výrobu Černý	
9.	1731, 1732, 1730		zařadit jako dopravní plochu parkoviště a garáž v šíři prohu 15 m podél komunikace

Z aktualizace podkladů a limitů vyplynul požadavek na úpravu funkčního využití v ploše údolní nivy – změna ze zastavěného území na zahrady v obytné zóně a zařazení zahrad v současně zastavěném území do ploch zastavitelných.

Z požadavků na nové rozvojové plochy vyplynuly úpravy využití území a organizace území hlavně v souvislosti s dopravní obsluhou ploch pro bydlení. Proto součástí Z1 je detail řešení místní komunikace v rozvojové lokalitě SV nad obcí a napojení na silnici II. třídy v zatáčce.

Detailní řešení bylo projednáno s vlastníky.

1.3 Řešené území a návrhové období

Navrhované řešení Z1 ÚPNSÚ Loužnice je zpracováno ve dvou časových horizontech. Obě etapy jsou závazné:

1. etapa - návrh - do r. 2010

2. etapa - výhled - po r. 2010

Řešeným územím Z1 je celé území obce

1.4 Obsah dokumentace Z1

návrhová část Z1 územního plánu je tvořena v grafické části soutiskem průsvitek ze schváleného ÚPNSÚ:

Grafická část

- výkres č. 1 Hlavní výkres vč. plánu funkčního využití území..... 1 : 2880
- výkres č. 2 Hlavní výkres obce vč. plánu využití katastrálního území.....1 : 5 000
- výkres č. 3 Inženýrské sítě.....1 : 5 000
- výkres č. 4 Ochrana půdního fondu.....1 : 5 000

Novou grafickou přílohou dokumentující právní stav pro veřejně prospěšné stavby pro Z1

- výkres č. 5 Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby.....1: 5 000
- grafická příloha 1 : 1000 návrh místní komunikace

Regulativy ÚPNSÚ se nemění. Regulativy, které se upravují nebo doplňují jsou součástí textu Z1.

Textová část vč. tabulkových příloh

1.5 Metoda zpracování

Metoda je shodná s ÚPNSÚ

1.6 Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů obce se sousedními obcemi

Z1 navrhuje vedení skupinového vodovodu na k. ú. Loužnice z Radčič, kde bude nutné vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodního řádu na p. č. 2295 a 2294/1. Do k. ú. Radčice zasahuje ochranné pásmo veřejného pohřebiště v Loužnici.

2. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

se oproti ÚPNSÚ nemění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V Z1 jsou vymezeny nové rozvojové plochy v souladu s koncepcí ÚPNSÚ, která se nemění. Nové rozvojové plochy převážně mění časový horizont realizace z výhledového období do etapy návrh, a upravuje některé plochy ve funkčním využití dle požadavku vlastníků.

3.1 Vývoj počtu obyvatel, bytů a zaměstnanosti

Bilanční rozvaha a prognóza obyvatelstva zůstává stejná, pouze se mění časový návrh realizace. Obec předpokládá stabilizaci počtu obyvatel díky rozvojovým plochám. Podle ÚPNSÚ předpokládaný demografický vývoj (optimistická varianta) je 250 obyvatel. Současný vývoj tento předpokládaný trend nepotvrdil. Nově vymezené plochy rozšiřují nabídku ploch pro bydlení, nárůst počtu obyvatel oproti ÚPNSÚ se však nemění

Předpokládané změny ÚPNSÚ tento vývoj radikálně nezmění.

Vývoj a rozvaha o zaměstnanosti zůstává shodná s ÚPNSÚ, vyjíždka se za posledních 10 let nezměnila.

Nově navržené plochy pro bydlení navazují na zastavěné území a infrastrukturu obce. Zvyšuje se tím nabídka ploch pro výstavbu, nárůst obyvatelstva se ale nepředpokládá.

Z1 vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení (značení dle vyhodnocení ZPF výkres č. 4)

15 – plocha pro 1 RD, platí stávající regulace ÚPNSÚ. Lokalita je v bezprostřední blízkosti území urbanisticky hodnotného a ve výkresu č. 1 je proto stanovena objemová regulace: - směr hlavního hřebene

16 – rozšíření stávající plochy pro garáž

17 – proluka pro místní komunikace pro 1 RD

18 – proluka pro silnice, možná zástavba 1 RD

19 – proluka u místní komunikace určená pro smíšené využití v centrální části obce

20 – proluka u místní komunikace určená pro smíšené využití v centrální části obce

21 – rozšíření plochy pro rozvoj bydlení na p. č. 1638/3. Možnost umístění 1 RD

24 - umístění 1 RD na pozemku

Lokalita SV:

22 – převod plochy pro bydlení z etapy výhled do etapy návrh – max 2 RD obslužené z nově upravené místní komunikace s obratištěm. Lokalita leží v dominantní a pohledově exponované poloze; je stanovena objemová regulace – směr hlavního hřebene.

23 – částečně v ÚPNSÚ určeno pro výhledný rozvoj, převod do etapy návrh. Podmínečnou investicí je realizace místní komunikace – viz detail v textové části. Lokalita leží v dominantní a pohledově exponované poloze; je stanovena objemová regulace – směr hlavního hřebene.

26 – plocha určená pro 2 RD. Lokalita leží v dominantní a pohledově exponované poloze; je stanovena objemová regulace – směr hlavního hřebene.

27 - plocha určená pro 2 RD. Lokalita leží v dominantní a pohledově exponované poloze; je stanovena objemová regulace – směr hlavního hřebene.

28 – plocha pro 1 RD, obsluha z bývalé účelové cesty navržené v ÚPNSÚ k obnově. Lokalita leží v dominantní a pohledově exponované poloze; je stanovena objemová regulace – směr hlavního hřebene.

3.2 Rekreace

Koncepce rekreačního využití se oproti ÚPNSÚ nemění.

3.3 Obslužná sféra

Koncepce rozvoje OV se oproti ÚPNSÚ nemění.

3.4 Ekonomické aktivity a výroba

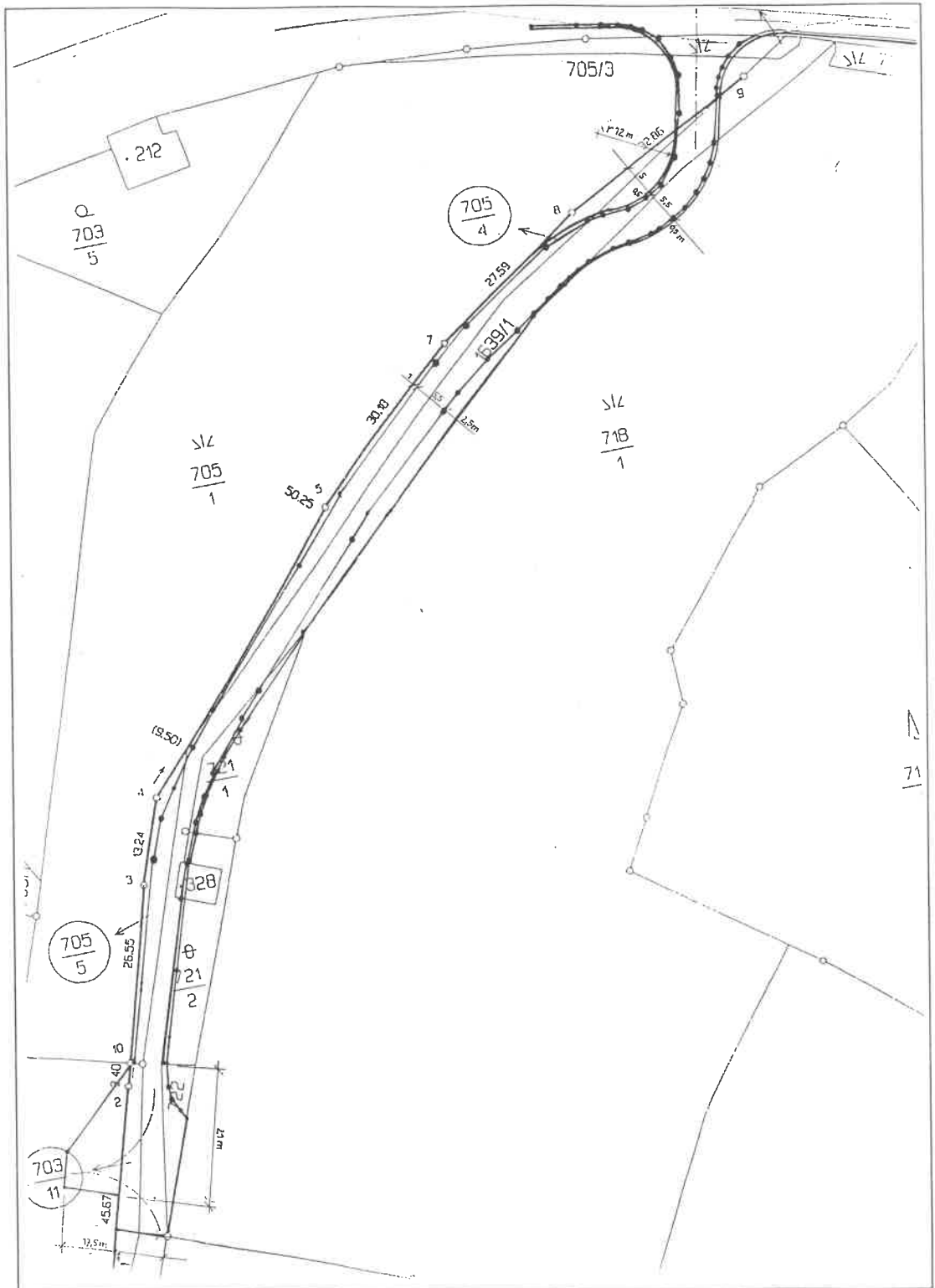
Koncepce výrobních ploch se oproti ÚPNSÚ nemění.

3.5.Doprava

Pro obsluhu nových rozvojových ploch je prověřen veřejný příjezd.

Lokalita SV je prověřena z hlediska obsluhy území z veřejné místní komunikace. Území lze napojit přímo na silnici I/10 ve stoupajícím pravotočivém oblouku kolmým zaústěním místní komunikace se

DETAIL ŘEŠENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO OBSLUHU STAVEBNÍCH PARCEL
MĚŘITKO 1: 100



značkou STOP. Z důvodů rozhledu je nově vymezena plocha zastavitelného území přiléhajícího k silnici do vzdálenosti, kde nebude oplocení zabráňovat rozhledu při vjezdu na silnici. Při odbočení vpravo je vymezen najížděcí pruh. Výstavba předpokládá cca 12 – 13 RD. V případě, že výjezd bude problematický a četnější ve směru do obce, lze zřídit shodný pruh pro odbočení a najíždění ve směru výhledu na silnici I/10. Prostorové parametry silnice to umožňují. Viz schéma řešení komunikace. Komunikace se předpokládá v šířce 4,5 m vozovky s 2 výhybnami a obratištím. Interakční prvek- porost dřevin doprovodné meze podél cesty je dle návrhu možné částečně zachovat – viz detail.

Nově vymezené plochy mají vymezeny místní komunikace a jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby. Komunikace zároveň tvoří koridor veřejného pozemku pro inženýrské sítě.

4. OCHRANA PŘÍRODY

4.1 Vodní toky a nádrže

Koncepce zeleně není změněna oproti ÚPNSÚ jsou však upřesněny limity ochrany přírody – VKD ze zákona č. 114/92 Sb. údolní niva včetně regulace území údolní nivy pro výstavbu. Všechny limity jsou vymezeny v grafické části.

4.2 Vodní hospodářství

Koncepce odtokových poměrů se oproti ÚPNSÚ nemění.

4.3 Lesy

Koncepce hospodaření a ochrany lesa se nemění oproti ÚPNSÚ.

5. TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Zákres inženýrských sítí je ve výkrese č.2

5.1 Zásobování elektrickou energií

nové rozvojové plochy budou napájeny z trafostanic navrhovaných v ÚPNSÚ, v případě požadavku na větší odběr bude nutné posílit el. zásobování přestojením stávající trafostanice

5.2 Zásobování pitnou vodou

se oproti ÚPNSÚ nemění - obec předpokládá výhledové připojení na skupinový vodovod Souš. V Z1 je vymezena plocha pro vodohospodářské zařízení (alternativně využitelná pro vodojem 50 m³ nebo ATS) a přivaděč z Radčic.

5.3 Odkanalizování

se oproti ÚPNSÚ nemění. Část zástavby v jihovýchodní části obce je zaústěna přes dešťovou kanalizaci do vodoteče, Kopaňského potoka. Územní plán sídelního útvaru navrhuje v obci soustavnou splaškovou kanalizaci s obecní čistírnou odpadních vod. Do doby vybudování čistírny a soustavné kanalizace budou odpadní vody z nových objektů čištěny v domovních čistírnách a v jihovýchodní části svedeny do stávající dešťové kanalizace, v ostatních částech obce po předčištění v domovních čistírnách vsakovány /nutnost hydrogeologického posudku/.

5.4 Plynofikace

koncepce zásobování plynem se oproti ÚPNSÚ nemění

5.5 Spoje

MTS Loužnice je napojena na MTO Zásada. Stav je stabilizovaný. Na k. ú. byla postavena základnová stanice EUROTEL, která byla převzata do aktualizovaného stavu ÚPNSÚ.

6. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZPF A PUPFL

Součástí kapitoly je výkres č. 3

6.1 Vyhodnocení požadavků na zábor PUPFL V KÚ LOUŽNICE

V Z1 nedochází k záboru pozemku lesa Ochrana lesního půdního fondu při územně plánovací činnosti se řídí vyhláškou č. 77/1996 Sb. Zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů se týká zejména §1.

Vlastní urbanistické řešení Z1 se nedotýká záboru lesa. Rozvojová plocha v OP lesa je č. 26 určená pro 2 RD.

6.2 Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF V KÚ LOUŽNICE

Součástí vyhodnocení je samostatný výkres vyhodnocení záboru ZPF v měřítku 1 : 5 000, následující textový komentář a tabulkové přehledy. Vyhodnocení je zpracováno tak, aby umožnilo posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Grafika

V grafické příloze je vyznačena hranice současně zastavěného území obce v době zpracování 9/2003. Lokality urbanistického řešení Z1 jsou ohraničeny a označeny číslicemi 15 – 29. V grafické příloze je uveden kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Jejich třída ochrany je v tabelární části.

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Zemědělský půdní fond

Od ledna 1994 platí vyhláška č. 13 MŽP, ze dne 29. prosince 1993. Vyhláškou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Zpracování kapitoly proto vychází z požadavků vyhlášky a jejích příloh. Postupy pro zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v §3 výše citované vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Požadavky vyhlášky jsou promítnuty jak do grafiky, tak do členění textu.

Údaje o plochách

V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur. Zemědělská půda je charakterizována třídou ochrany, která podle metodického pokynu „Ochrana ZPF z hlediska územně plánovací dokumentace“ MŽP CR, ze dne 12.6.1996, rozděluje BPEJ do tříd I až V. Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. Z tabulek je rovněž zřejmé navržené funkční využití lokalit Z1.

Informace o kvalitě půdy se oproti ÚPNSÚ nemění.

Investice v půdě V území je jeden odvodněný pozemek č.064 ve správě ZVS MB.

Územní systémy ekologické stability (ÚSES).Jednotlivé prvky ÚSES nejsou urbanistickým řešením Z1 dotčeny.

Pozemkové úpravy V řešeném katastrálním území nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy. Vodohospodářské poměry - PHO vodního zdroje V řešeném území nejsou vodní zdroje ani vyhlášené PHO vodní zdroje.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ SE V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ DOTÝKÁ CELKOVĚ ZÁBORU 7.83

HA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY POSUZOVANÉHO KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ.

**PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ
MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE**

tab.1

lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	zemědělská půda
15	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	8 35 44	V	1,0	1,0
17	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	8 35 44 8 35 24	V II	0,15 0,15	0,30
21	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	4 19 04 8 35 44	III V	0,69 0,30	0,69 0,30
22	nízkopodlažní bydlení venkovského typu <i>vč. obslužné komunikace v území pro obsahu stavebních parcel</i>	8 35 44	V	0,64	0,64
23	obslužná sféra, <i>rozvoj na pozemku náležející k bývalé škole, nyní OÚ, výhledově možné i soc. bydlení</i>	8 35 44	V	2,76	2,76
24	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	8 35 44	V	0,88	0,88
26	nízkopodlažní bydlení venkovského typu <i>vč. obslužné komunikace v území pro obsahu stavebních parcel</i>	8 41 68	V	0,54	0,54
27	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	4 33 41 8 41 68	III V	0,22 0,44	0,6 0,44
28	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	4 64 11 8 35 24	III II	0,29 0,16	0,29 0,16
29	plocha pro vodohospodářské zařízení	4 19 51 8 35 44	III V	0,1 0,04	0,1 0,04
celkem				7,06	7,06

**PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ
V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ OBCE**

tab. 2

lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	zemědělská půda
16	nízkopodlažní bydlení venkovského typu, rozšíření plochy pro garáž	8 35 44	V	0,09	0,04
18	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	8 35 44	V	0,30	0,30
19	smíšené území v centru	8 41 68 8 35 44	V V	0,08 0,08	0,16
20	smíšené území v centru	8 41 68 8 35 44	V V	0,04 0,23	0,27
celkem				0,82	0,77

**PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR v ha
MIMO SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE**

tab.3

lokality	orná půda	sady zahrady	louka pastvina	zemědělská půda	lesní půda	ostatní	celkem
15	0,63		0,37	1,0			1,1
17	0,18	0,30		0,30			0,18
21	0,30	0,4		0,30			0,69
22	0,33		0,64	0,64			0,33
23	0,66		2,76	2,76			0,66
24			0,88	0,88			0,88
25		0,25	0,48	0,48			0,25
26	0,55	0,18	0,36	0,54			0,55
27	0,6		0,44	0,44			0,6
28	0,16		0,29	0,16			0,29
29		0,1	0,04	0,04			0,1
Celkem				7,06			

**PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR v ha
V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ OBCE**

tab. 4

lokality	orná půda	sady zahrady	louka pastvina	zemědělská půda	lesní půda	ostatní	celkem
16	0,45		0,04	0,04		0,05	0,09
18	0,77		0,30	0,30			0,77
19	0,5	0,16		0,16			0,7
20	0,44		0,27	0,27			0,44
Celkem				0,82			0,77

7. HYGIENA PROSTŘEDÍ

Zásady ochrany a tvorby životního prostředí se oproti ÚPNSÚ nemění.

8. PLOHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Součástí je grafická příloha č. 5 v měřítku 1 : 5000

V Z1 jsou vymezeny tyto nové plochy jako veřejně prospěšné stavby.

1.1 Místní komunikace s obratištěm (- viz detail v kapitole Doprava). Komunikace vzniká na místě účelové cesty a je nutné změnit šířkové parametry na minimum požadované normou pro místní komunikace. Ve vzdálenosti 200 m je nutné zřídit obratiště.

2.1 obnova účelové komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do centra obce a pro vedení infrastruktury

2.2 obnova účelové komunikace pro veřejný přístup k 1 stavební parcele

1.2 místní komunikace – rekonstrukce účelové cesty pro veřejný příjezd a vedení infrastruktury stavebních parcel

4.3 vodohospodářské zařízení vodovodu vedeného z Radčic

4.4 vodovodní řád vedený z Radčic (na k. ú. Radčice veden po p. č. 2295 a 2294/1 na silnici III. Třídy) do vodohospodářského zařízení (alternativně ATS nebo vodojem) a řád z tohoto zařízení do obce.

Zrušené plochy pro veřejně prospěšné stavby ze schválení ÚPNSÚ:

1 – obslužná místní komunikace

4 – plocha pro vodojem

Asanační opatření zůstávají v platnosti ze schválení ÚPNSÚ:

Pro výhledové rozšíření místní komunikace nutno využít sousední pozemky, a to 1 m od kraje stávající vozovky na obě strany. Pro území nutno vyhlásit stavební uzávěru týkající se pásu cca 2 m pozemků 888, 889, 1617/5, 1617/1, 314, 928.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, které zůstávají v platnosti (upravené značení):

2 – účelová komunikace – obnova původní zemědělské cesty

3 – rekonstrukce místní komunikace (rozšíření)

4 – plochy pro technické zařízení 4.1 technické zařízení obce – sběrný dvůr

4.5 plocha pro ČVV včetně příjezdové komunikace

4.6 hlavní kanalizační sběrač

9. REGULATIVY NAVRŽENÉ VE ZMĚNĚ Č.1

9.1 Limity využití území navržené ve změně č.1

Hranice současně zastavěného území 9/2003
OP veřejné pohřebiště
Údolní niva

Hranice zastavitelného území

Hranice zastavitelného území vymezuje území dle odst. (3) § 139 a stavebního zákona vč. zákona č. 83/1998 Sb.

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

Prvky ÚSES –lokální biokoridor, lokální biocentrum

Charakteristika území:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- revitalizace říčních toků.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území
- oplocení pozemků, které neumožňuje migraci živočichů

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.)

Zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

9.2 Limity využití území vyplývající z obecně platných předpisů

aktualizace limitů dle souč. právních předpisů

Hranice současně zastavěného území 9/2003

Vymezuje území dle § 139 a stavebního zákona vč. zákona č. 83/1998 Sb.

OP veřejného pohřebiště
100m od hranice hřbitova

Údolní niva-VKP dle zákona č.114/92 Sb.

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a regulativy stanovené v závazné části územního plánu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic);
- nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení jsou-li ve veřejném zájmu
- výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- revitalizace říčních toků
- zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě za předpokladu zachování travního drnu v maximální možné míře

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu; těžbu,
- nové úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén
- doplňkové stavby

9.3 Regulativy funkčního využití stanovené ve změně č.1

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

CHARAKTERISTIKA území;

Území je určeno pro bydlení různých forem, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu,- občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro územní řízení nebo stavební povolení;
- II. zemědělská a lesní výrobní činnost (popř. výrobní průmyslová činnost a služby); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) nebo ochranného pásma, jsou-li vymezeny;
- III. trvalé bydlení správce nebo majitele

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. průmyslová výroba velkého rozsahu s dopravou narušující bydlení, rekreaci a občanské vybavení sousedních pozemků nad obvyklou úroveň.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).

- I. architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území
- II. na území zároveň platí všechny limity využití území vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.
- III. likvidace dešťových vod na pozemku

NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových parcel , které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - bydlení v rodinných domech;
- II. - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- III. – podnikatelská činnost
- IV. – samostatná pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), ve vlastních účelových a doplňkových stavbách
- V. - plochy veřejné zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - zemědělská a lesní výrobní činnost ,průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- II. – nevýrobní služby, které zhoršují kvalitu bydlení v okolí, např. autoklempířství, truhlárna, autoservis apod.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).

- I. - přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami;
- II. - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- III. – zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 300 m²
- IV. - architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území
- V. - nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1200 m², slouží rekreaci vlastníků. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky;
- VI. - provozovny živností mohou být umístovány v rodinných domech nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících plochu a výšku RD, se střechami sedlovými nebo valbovými. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;
- VII. - na území zároveň platí všechny limity využití území vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.
- VIII. - likvidace dešťových vod na pozemku
- IX. -Nově navržené střechy musí být symetrické sedlové nebo polovalbové, u polovalbových nesmí délka vodorovné hrany polovalby přesáhnout 20% celé půdorysné

délky štítové stěny. Směr hlavního hřebene musí respektovat regulaci hřebene je-li stanovena na ploše určené pro zástavbu.

- X. -Sklon nových střech musí být v rozmezí 40° až 45°. Plochá střecha je ve venkovském osídlení zcela nepřipustná, stejně tak střecha pultová a jehlanová

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí určenou indexem:

P – parkování aut

A – autobusová zastávka

G – garáž

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - odstavování vozidel – podnikatelská činnost
- II. – podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) související s provozem zařízení
- III. - plochy veřejné zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. – nevýrobní služby, které zhoršují kvalitu bydlení v okolí, např. autoklempířství, truhlárna, autoservis apod.

Jiná než hlavní funkce území vyznačená indexem

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).

jsou stanovena v platných UTP a ČSN. V případě výstavby garáže je nutné dodržet rozhledový úhel při vyjíždění z garáže a zajistit místo pro zastavení před garáží bez ohrožení projíždějících vozidel na komunikaci