



Ú z e m n í p l á n

Ú j e z d u Č e r n é H o r y

Textová část územního plánu

Úplné znění územního plánu po změně č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Úplné znění ÚP Újezd u Černé Hory po změně č.1

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Újezd u Černé Hory

Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: Ing.arch. Jiří Kouřil
Funkce: vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Podpis

Otisk úředního razítka

Změna územního plánu Újezd u Černé Hory byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Objednatel: Obec Újezd u Černé Hory
Újezd u Černé Hory 108
679 22 Lipůvka
Zastoupená Ing. Lukášem Nehybou, starostou

Určený zastupitel: Ing. Lukáš Nehyba, starosta

Zhotovitel: Ing. arch. Zbyněk Pech
IČ - 14625601
Autorizace ČKA – 00 161
atelier ERA
Soběšická 241/27, 614 00 Brno
tel. +420 721963979
pech.z@volny.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Zbyněk Pech

Životní prostředí, krajina, ekologie AGERIS s.r.o. - RNDr. Jiří Kocián

Pořizovatel: Městský úřad Blansko
odbor stavební úřad
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Číslo smlouvy: 1/2023

Datum: červen 2024

Obsah

| | | |
|-----|--|----|
| I. | Textová část | 4 |
| a) | Vymezení zastavěného území | 4 |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 4 |
| c) | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 4 |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 6 |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, území systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně | 7 |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků) | 8 |
| 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 | 13 |
| h) | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 13 |
| i) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 14 |
| II. | Grafická část | 14 |

I. Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce je vymezena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

Na území obce Újezd U Černé Hory je stanoveno více zastavěných území. Vymezení hranice zastavěného území obce vychází z intravilánu obce stanoveného v roce 1966. K hranici intravilánu byly zahrnuty pozemky zastavěných stavebních pozemků, stavebních proluk a pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. U obce Újezd u Černé Hory se jedná především o plochy za bydlením východně od fary, o plochy zemědělského družstva, plochy oplocených zahrad a zahrádek za bytovým domem a přilehlých rodinných domů, a plochy zahrad využívaných jako zázemí rodinných domů při jižním hlavním příjezdu do obce.

Hranice zastavěného území byla vymezena v rámci zpracování návrhu územního plánu 2008 a změny č.1. Hranice zastavěného území je vymezena k 23.06.2023.

Hranice jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Újezd u Černé Hory vytváří prostředí, které respektuje stávající hodnoty a zajišťuje podmínky pro další rozvoj obce. Zároveň jsou navržena opatření odstraňující stávající disproporce v území. Je navržena dopravní a technická obsluha správního území obce.

Navrhované řešení v maximální možné míře chrání stávající hodnoty zastavěného území obce a jejího přírodního zázemí.

Stávající charakter zástavby obce a jejího funkčního využití je návrhem respektován. Navržený rozvoj obce na tyto hodnoty navazuje a doplňuje je. Založená forma obce charakteristická územním a prostorovým oddělením obytných a výrobních ploch je zachována a rozvíjena.

Další výstavba bydlení v rodinných domech je uvažována v lokalitách navržených převážně v rámci zastavěného území a v návaznosti na něj.

Navržený rozvoj obce

| | stav | odpad | nárůst | návrh |
|-----------|------|-------|--------|-------|
| Byty | 80 | | 32 | 112 |
| Obyvatelé | 257 | | 128 | 385 |

Přírodní zázemí obce je v maximální míře stabilizováno, bez nároků na územní rozvoj obce. Stabilizovány jsou plochy pro rekreaci (chaty, rekreační areál Jižní portál) bez nároků na další územní rozvoj.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Z hlediska prostorového uspořádání mají pro obec dominantní postavení objekty kostela a fary. Tento významný prostorový fenomén obce je nutno chránit formou citlivé zástavby paty kopce s těmito dominantami.

Centrální část obce je tvořena návsi v podobě okrouhlice. V návrhu se počítá se zachováním historické podoby tohoto prostoru. Nově je navržen obecní objekt. Návrh předpokládá postupnou úpravu tohoto prostoru.

Navrhované prostorové uspořádání respektuje stávající strukturu zastavění. Je navrženo zastavění několika stávajících proluk v obci. Nová rozvojová lokalita je navrhována mimo stávající zástavbu obce. Je založen nový rozvojový směr, který neruší původní historickou strukturu obce, ale doplňuje a zahušťuje její novodobou část. Výběr této lokality předcházelo poměrně složité hledání nových rozvojových směrů obce. Byl vybrán směr v lokalitě „Humna“, který doplňuje urbanistickou strukturu obce a je z hlediska rozvoje reálný.

V rozvojové lokalitě „Humna“ mohou být maximálně jednopodlažní objekty s využitím podkroví. Ostatní zástavba je navrhována jako doplnění zástavby a proluk. Nové výškové dominanty obce v obci nejsou navrhovány.

Koncepce návrhu funkčních složek

Bydlení a bytový fond

Převážná část navržených nových ploch pro bydlení je situována do vytipovaných proluk stávající zástavby a plochy přímo navazující na zastavěné území obce (možnost výstavby asi 14 RD).

Nová větší zástavba je navržena na volném území v lokalitě „Humna“, dnes využívaném pro zemědělské účely. Navržená výstavba navazuje na zastavěné území obce v dalším pásu. Tato plocha je definována jako zastavitelná plocha s možností výstavby asi 9 RD.

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy.

Výroba a skladování

Pro výrobní služby a drobné podnikání, které není možné umístit do ploch bydlení, je určena rozvojová plocha v severovýchodní části katastru, popřípadě lze využívat plochy a objekty stávajícího výrobního areálu.

Životní prostředí

Ovzduší

Pro areál zemědělské výroby (Agrodružstvo Brťov – Lipůvka) lokalizovaný v přímé návaznosti na obec a její plochy bydlení, je ochranné pásmo chápáno v hranici stávajícího areálu družstva.

Pro areál zemědělské výroby (Agropodnik živočišné výroby Skalice nad Svitavou), lokalizovanou mimo obec, je nutno stanovit ochranné pásmo územním rozhodnutím. To bude definovat další podmínky a omezení pro využití ploch nacházejících se mimo areál farmy.

Pro snížení negativních dopadů činnosti na okolí ve výše uvedených zemědělských areálech a areálech drobné výroby a služeb je územním plánem navrženo a umožněno „odclonění“ areálů izolační zelení při oplocení na vlastních i vně sousedících pozemcích.

Ochrana veřejného zdraví

Z výpočtu hluku z automobilové dopravy vyplývá, že ve vzdálenosti 8 m od osy komunikace nebudou hlukové hladiny dosahovat hodnot 55dB ve dne, resp. 45dB v noci a nepřekročí tak maximální přípustné limity pro chráněný venkovní prostor.

Část návrhových ploch bydlení zasažená případným nadlimitním hlukem nemá charakter chráněného venkovního prostoru ve smyslu §30 odst.3 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Odpadové hospodářství, skládky

Je navržena úprava prostoru v jihozápadní části obce (při cestě na „Skaličku“) pro ukládání separovaného odpadu do kontejnerů. Pro ukládání separovaného odpadu do nádob se předpokládá s umístěním v prostoru před obecním úřadem a dále pak v prostoru před bytovkami v blízkosti autobusových zastávek.

Nebezpečný odpad bude prováděn formou sběru speciálním vozidlem vybranou firmou.

Sídelní zeleň

Sídelní zeleň v Újezdě u Černé Hory je představována zelení zastoupenou ve veřejných prostranstvích a v plochách jednotlivých funkčních složek.

Navrhováno je:

- vybudování izolační zeleně v areálech zemědělské výroby a dalších podnikatelských aktivit severovýchodně od obce,
- rekonstrukce sídelní zeleně v plochách veřejných prostranství,

- výsadba stromořadí či dosadba dřevin existujících stromořadí při polních cestách a silničních komunikacích,
- výsadba uličních stromořadí v navržené lokalitě rodinných domků ve východní části obce.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Doprava

Síť místních komunikací

Úpravy místních komunikací budou prováděny ve stávajících trasách s rozšířením podle možností okolní zástavby, s cílem zklidněním motoristického provozu. I nadále se předpokládá smíšený provoz.

Nově je navrženo obratiště na místní komunikaci vedoucí do Žlebu. Jde o úpravu stávající stavu, kdy obratiště funguje bez zpevnění a úpravy povrchů.

Nově je navrženo veřejné prostranství ve východní části obce pro vedení místní komunikace, která zajišťuje obsluhu nové zástavby rodinných domů.

Doprava v klidu

Při výstavbě nových rodinných domů je nutno požadavky na parkování vozidel řešit na vlastních pozemcích stavebníka. Tento požadavek bude definován v podmínkách povolení stavby.

Účelová doprava

Nové majetkoprávní vztahy si vynucuje obnovení některých původních částí polních cest. Tyto úpravy budou součástí komplexních pozemkových úprav, jejichž zpracování nebylo dosud zahájeno. Navrženo je obnovení propojení mezi Újezdem a Skaličkou.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Pro novou zástavbu se navrhuje rozšíření stávajících rozvodů DN 80 - 100.

Odkanalizování území

Stávající kanalizaci se navrhuje k rekonstrukci s doplněním šachet a vpustí. Po rekonstrukci bude využita jako kanalizace dešťová.

Pro odvádění splaškových odpadních vod bude v obci vybudována oddílná stoková síť, stávající dešťová kanalizace bude nadále sloužit pouze pro odvádění vod dešťových.

Splaškové odpadní vody budou odváděny převážně gravitační kanalizací a pomocí dvou čerpacích stanic na síti svedeny do třetí, centrální čerpací stanice. Odtud budou odpadní vody odvedeny výtlačkem do stokové sítě obce Lažany.

Likvidace odpadních vod výrobních ploch (areálů) bude řešena jímkami na vyvážení nebo jinou formou likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. V případě realizovatelnosti je možné napojení splašků ze sociálních zařízení do veřejné komunální stokové sítě.

Zásobení plynem

Pro novou zástavbu je navrženo rozšíření stávajících rozvodů STL.

Zásobení elektrickou energií

Navržen je záměr propojení VN rozvodů od TS Výkrmna směrem na obec Malá Lhota.

Spoje a zařízení spojů

Nově navržená místní telefonní síť bude tvořena výhradně zemním kabelovým vedením. Kabely RMTS budou kladeny v chodnicích, případně v přilehlé zeleni, po obou stranách komunikací

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována. Jednotlivé prvky krajiny jsou stabilizovány. Změny využití krajiny nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny je zachována, navržena je průchodnost nově vymezenými a definovanými plochami dopravní infrastruktury. Plochy rekreace jsou stabilizovány, s dalším rozvojem návrh nepočítá.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Z toho vyplývají v řešeném území následující zásadní požadavek:

- zachovat přirozený charakter dosud podstatně neupravovaných úseků potoka.

Ochrana krajinného rázu

Celkové vegetační úpravy krajiny katastru musí být především záležitostí komplexních pozemkových úprav a realizace územního systému ekologické stability, základních nástrojů vytváření harmonické kulturní krajiny se zabezpečenými funkcemi ekologickými a estetickými.

Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- regionální biocentrum RBC.290 U Krkaté báby;
- dílčí úseky regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421: RBK.RK1412/UJ01, RBK.RK1421/UJ02, RBK.RK1421/UJ03, RBK.RK1421/UJ04 a RBK.RK1421/UJ05;
- lokální biocentra LBC.UJ01 K Malé Lhotě, LBC.UJ02 Nadlubí, LBC.UJ03 Ke Skaličce, LBC.UJ04 Hromy, LBC.UJ05 Brlůžky a LBC.UJ06 Na Lubi (územně příslušné partie);
- lokální biokoridory LBK.UJ01 (územně příslušné partie), LBK.UJ02 (územně příslušné partie) a LBK.UJ03. Lokální biocentrum LBC.UJ01 K Malé Lhotě je vloženo do regionálního biokoridoru RK 1412 a lokální biocentra LBC.UJ02 Nadlubí, LBC.UJ03 Ke Skaličce a LBC.UJ04 Hromy jsou vložena do regionálního biokoridoru RK 1421.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC.290 U Krkaté báby (vyjma nivních a jiných podmáčených partií), všech dílčích úseků regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421, lokálních biocenter LBC.UJ01 K Malé Lhotě, LBC.UJ02 Nadlubí, LBC.UJ03 Ke Skaličce, LBC.UJ04 Hromy a LBC.UJ05 Brlůžky a lokálního biokoridoru LBK.UJ01;
- nivní (lesní i nelesní), mokřadní a vodní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě podmáčených partií regionálního biocentra RBC.290 U Krkaté báby a dále v případě lokálního biocentra LBC.UJ06 Na Lubi a lokálních biokoridorů LBK.UJ02 a LBK.UJ03.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků)**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje:

- převažující účel využití (hlavní využití),
- funkční typ (omezuje přípustnost funkčního využití staveb na ploše),

Regulační podmínky jsou vztaheny k základním plochám a k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou základní plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního využití.

Územní plán vymezuje:

BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV

Vymezené plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- rodinné domy venkovského charakteru,
- hospodářské objekty, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí bydlení,
- bazény a zahradní altány,
- obchody a stravovací provozovny (do 200 m²) sloužící zejména obyvatelům obce, nesnižující kvalitu a pohodu bydlení,
- občanské vybavení (stavby pro správu obce, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, školské a sportovní účely) sloužící obyvatelům obce, nesnižující kvalitu a pohodu bydlení,
- řemeslné provozovny nesnižující kvalitu a pohodu bydlení,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné jsou:

- jednotlivá zařízení administrativy, pokud jsou umístěna v objektech, které slouží převážně k bydlení.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

Vymezené plochy rekreace zajišťují podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, o zastavěné ploše do 60 m²,
- hospodářské objekty, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- bazény odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY - RH

Vymezené plochy rekreace zajišťují podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

- hospodářské objekty, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace,

- ubytovací a stravovací zařízení odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše,
- rekreační louky,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- bazény odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Vymezené plochy občanského vybavení zajišťují jejich přiměřené umístění, dostupnost a využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, kulturu,
- objekty a zařízení církve,
- stavby a zařízení pro sociální služby, zdravotní službu a péči o rodinu,
- stavby a zařízení veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH

Vymezené plochy občanského vybavení zajišťují jejich přiměřené umístění, dostupnost a využití.

Přípustné využití:

- objekty a zařízení církve,
- objekty a zařízení hřbitovů na ploše, územně navazující na stávající plochu hřbitova,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU

Vymezené plochy veřejných prostranství zajišťují podmínky pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajišťují podmínky pro jejich užívání.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
- parková zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň,
- související pozemky dopravní a technické infrastruktury.
- související zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a aktivní trávení volného času.

ZELEŇ JINÁ - ZX

Plochy soukromé zeleně návsi se vymezují pro stanovení možností využívání soukromých zahrad, s cílem zachování prostorových a estetických hodnot historicky vniklé návsi ve tvaru okrouhlice.

Nepřípustné využití:

- stavby nadzemních objektů.

Přípustné využití:

- oplocení pozemku,
- zeleň sloužící přilehlé obytné zástavbě návsi,
- parkovací a odstavná stání přilehlé obytné zástavby návsi.

DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

Plochy dopravní infrastruktury se vymezují pro zajištění vedení silniční dopravy, dopravní přístupnosti funkčních ploch a prostupnosti krajiny.

Přípustné využití:

- silniční pozemky silnic III. třídy, pozemky místních komunikací a pozemky účelových komunikací,
- stavby, které jsou součástí komunikací (násypy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň),
- chodníky, cyklistické stezky,
- zastávky autobusové dopravy,
- odstavné a parkovací plochy,
- související zařízení technické infrastruktury.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vodního hospodářství (vodojemy, ČS),
- související zařízení dopravní infrastruktury.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA - TE

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení energetického zásobení (regulační stanice),
- související zařízení dopravní infrastruktury.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- související zařízení dopravní infrastruktury.

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD

Vymezené plochy drobné výroby a služeb vylučují z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- obchodní, administrativní a správní budovy,
- izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice PHM pro vnitřní potřeby provozu,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny, a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo do jejího stavebního objemu.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Vymezené plochy zemědělské výroby a zemědělských staveb vylučují z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití:

- zemědělské stavby,
- obchodní, administrativní a správní budovy,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- hospodářství zemědělských provozoven,
- izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň,

- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice PHM pro vnitřní potřeby provozu,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny, a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo do jejího stavebního objemu.

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT

Plochy vodní zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky pro převazující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení zajišťují podmínky pro nakládání s vodami, regulaci vodního režimu v území.
- stavby a zařízení zajišťují plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
- izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň,
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury.

LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro les.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- stavby, zařízení lesního hospodářství,
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ - NU

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- výsadba krajinné zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vymezuje:

Prostorovou regulaci stanovenou výškou zástavby pro základní plochy, vymezené jako území se stejnou charakteristikou funkčního využití.

Výšku zástavby, která určuje nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby (určuje se v plných a polovičních nadzemních podlažích).

Do plného podlaží (v regulaci 1,0 a 2,0) se započítává i podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví vzhledem k pod ním ležícím podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu +0,00.

Do poloviny podlaží (v regulaci 0,5) se započítává podkroví v případě, když méně než 3/4 podkroví vzhledem k pod ním ležícím podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti.

Ve stabilizované plochách je přípustné zachování stávající podlažnosti a stavebního objemu. Přípustné je využití podkroví pro danou funkci.

Ochrana zdraví obyvatel

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že **celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat** imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- 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**

Dopravní infrastruktura

Úprava a rozšíření stávajících komunikací, vycházející s technických požadavků na parametry silniční sítě
VD.1

- Stavební úprava místní komunikace a chodníku k nové výstavbě RD.

Na pozemcích p.č. 140, 623/1 (x), 624/2 (x), 625/1.

VD.2

- Stavební úprava obratiště na stávající místní komunikaci.

Na pozemku p.č. 336/1 (x).

Místní komunikace k nově navrhovaným plochám pro výstavbu

VD.3

- Výstavba místní komunikace, chodníků a zeleně ve východní části obce, pro potřebu výstavby nových RD.

Na pozemcích p.č. 160/2, 160/3, 160/4, 622/2 (x), 622/14 (x), 627/1 (x), 627/2 (x), 627/62, 627/78 (x).

Technická infrastruktura

VT.1 Přečerpávací stanice odpadních vod

Na pozemcích p.č. 908 (x), 914/1 (x).

VT.2 Přečerpávací stanice odpadních vod

Na pozemku p.č. 6/2 (x).

VT.3 Skládka separovaného odpadu

Na pozemku p.č. 295/12 (x).

Liniové trasy technické infrastruktury

- tk - trasy kanalizační sítě (splaškové a dešťové řady, výtlačný řad kanalizace)
- tv - trasy vodovodní sítě
- te - trasy elektrických rozvodů VN
- tp - trasy plynových rozvodů STL

(vysvětlivky: x - pouze část parcely)

Grafické vymezení veřejně prospěšných staveb je obsahem výkresu č.6.

- h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejné vybavení

PO.1 Rozšíření hřbitova

Na pozemku p.č. 398/177 (x).

(vysvětlivky: x - pouze část parcely)

Grafické vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva je obsahem výkresu č.6.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 14 textových stran A4.
Připojená grafická část obsahuje 6 výkresů.

II. Grafická část

| | |
|---|-----------|
| výkres č.1 – Základní členění území | 1 : 5 000 |
| výkres č.2 – Hlavní výkres – Urbanistická koncepce | 1 : 5 000 |
| výkres č.3 – Hlavní výkres - Doprava | 1 : 5 000 |
| výkres č.4 – Hlavní výkres - Technická infrastruktura – odkanalizování, zásobení vodou | 1 : 5 000 |
| výkres č.5 – Hlavní výkres - Technická infrastruktura – zásobení plynem, elektrickou energií, spoje | 1 : 5 000 |
| výkres č.6 – Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |