

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD U PLÁNICE

VÝROKOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

KVĚTEN 2023

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel

sídlo:

oprávněná osoba ve věcech smluvních:

určený zastupitel:

Obec Újezd u Plánice:

339 01 Klatovy

Kateřina Vladařová, starostka obce

Miloslav Holý, zastupitel

Pořizovatel:

osoba splňující kvalifikační požadavky

Tomáš Martínek

Zpracovatel návrhu pro společné jednání:

sídlo:

datová schránka:

IČ:

DIČ:

Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:

Ing. Jan Tomášek Projekt

Kloboukova 35, 148 00 Praha 11

434qz8j

12266477

CZ420724096 (plátce DPH)

Ing. Jan Tomášek

Zpracovatel návrhu pro veřejné projednání:

sídlo:

IČ:

autorizovaný architekt:

ARCHUM architekti s.r.o

Oldřichova 187/55

128 00 Praha 2

01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

ZASTUPITELSTVO OBCE ÚJEZD U PLÁNICE

datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

sídlo:

osoba splňující kvalifikační požadavky :

Razítko a podpis

Městský úřad Klatovy

Odbor výstavby a územního plánování

Balbínova 59, 339 01 Klatovy I

Tomáš Martínek

referent Odboru výstavby a ÚP

OBSAH

A	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ	5
A.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A.2	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
A.3	VYMEZENÍ POJMŮ	5
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	6
B.3	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
B.4	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
C.1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	9
C.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	10
C.2.1	<i>Zastavitelné plochy</i>	10
C.2.2	<i>Plochy přestavby</i>	11
C.3	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	11
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	12
D.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
D.1.1	<i>Pozemní komunikace</i>	12
D.1.2	<i>Doprava v klidu</i>	12
D.1.3	<i>Veřejná hromadná doprava</i>	12
D.1.4	<i>Dopravní vybavenost</i>	12
D.1.5	<i>Pěší a cyklistická doprava</i>	12
D.1.6	<i>Letecká doprava</i>	12
D.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	13
D.2.1	<i>Zásobování vodou</i>	13
D.2.2	<i>Odvádění a likvidace odpadních vod</i>	13
D.2.3	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	13
D.2.4	<i>Zásobování zemním plynem</i>	14
D.2.5	<i>Zásobování teplem</i>	14
D.2.6	<i>Spoje</i>	14
D.2.7	<i>Odpadové hospodářství</i>	14
D.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	14
D.3.1	<i>Veřejná vybavenost</i>	14
D.3.2	<i>Tělovýchova a sport</i>	14
D.3.3	<i>Hřbitovy</i>	14
D.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	15
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ	16
E.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
E.2	OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	16
E.3	PLOCHY V KRAJINĚ	16
E.3.1	<i>Vymezení ploch v krajině</i>	16
E.3.2	<i>Specifické podmínky pro plochy v krajině a změny jejich využití</i>	17
E.3.3	<i>Skladebné části ÚSES</i>	17
E.3.4	<i>Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES</i>	18
E.4	PROSTUPNOST KRAJINY.....	19
E.5	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	19
E.6	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	19
E.7	REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	20

E.8	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	20
E.9	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	20
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	22
F.1	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	22
F.2	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	23
F.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	24
F.4	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ (MU.S)	24
F.5	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)	25
F.6	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	26
F.7	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	26
F.8	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO).....	27
F.9	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)	27
F.10	DOPRAVA SILNIČNÍ (DS).....	28
F.11	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	28
F.12	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	29
F.13	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU).....	29
F.14	POLE (AP.P).....	30
F.15	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.T).....	30
F.16	LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU).....	31
F.17	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)	31
F.18	REGULATIVY PRO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ	32
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	33
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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	34
I	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
K	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	34
L	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	34
M	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	34
N	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	34
O	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ

A.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(A01) Řešené území zahrnuje celé správní území obce Újezd u Plánice tvořené jeho katastrálním územím (773972).

A.2 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(A02) Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 17. 4. 2023 v rozsahu zakresleném ve výkresu č. 1 - Výkres základního členění území.

A.3 VYMEZENÍ POJMŮ

(A03) Pro účely územního plánu Újezd u Plánice se rozumí:

- a) **areálem** - oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
- b) **plochy** - nevyužívané či nedostatečně využívané, určené k regeneraci, případně asanaci a nové výstavbě v souladu s konkrétními prostorovými podmínkami a charakterem navazujícího území,
- c) **mírou zastavění** - maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy,
- d) **komerční aktivitou** - souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
- e) **koridorem** - plocha vymezená v územním plánu pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, jejichž umístění v koridoru bude upřesněno v následném řízení dle stavebního zákona ve vztahu k místním podmínkám,
- f) **drobným krajinným prvkem** - porosty keřové a stromové zeleně (remízy, doprovody cest), solitérní stromy, zatravněné meze a průhledy, mokřady a lada převážně přírodního charakteru,
- g) **nerušící komerční aktivitou** - komerční aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- h) **nezbytnou dopravní infrastrukturou** - dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- i) **nezbytnou technickou infrastrukturou** - technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- j) **systémem sídelní zeleně** - soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,
- k) **uživateli plochy** - osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- l) **zákonem** - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
- m) **zařízením** - soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(B01) Základními principy rozvoje území, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce, jsou:

- a) zachování polycentrické sídelní struktury území obce jako centrem území a okolními částmi,
- b) orientace rozvoje na stabilizaci obyvatel, podporu bydlení, rekreace a zemědělské činnosti a rozvoj obslužných funkcí odpovídajících velikosti a významu obce v širších sídelních vztazích,
- c) proporcionální rozvoj jednotlivých částí obce s ohledem na ekonomické podmínky, potřeby obyvatel a ochranu krajiny jako významného fenoménu území,
- d) stabilizace stávajících ploch a zařízení veřejné infrastruktury s možností jejich kvalitativního rozvoje,
- e) posilování konkurenceschopnosti a hospodářské stability obce vytvářením podmínek pro stabilizaci a rozvoj různorodých ekonomických činností při zohlednění zachování kvality a obyvatelnosti prostředí,
- f) ochrana volné krajiny, tak, aby tvořila se zastavěným územím vyvážený celek a poskytovala prostor pro produkční, rekreační a ekologické funkce,
- g) stabilizace stávajících veřejných prostranství v obci jako základní kostry struktury území a jejich doplnění v souvislosti s územním rozvojem obce,
- h) zapojení vodního toku do struktury veřejných prostranství jednotlivých částí obce,
- i) zlepšování prostupnosti území stabilizací a doplněním propojení jejich jednotlivých částí s její centrální částí obce, a udržováním propojení se sousedícími sídly silnicemi, místními a účelovými komunikacemi a přírodními stezkami umožňujícími odpovídající pohyb pěších, cyklistů i osobních automobilů a obsluhu pozemků.

B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:

- j) volná krajina na území katastru obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- k) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, o ochraně přírody a krajiny, tedy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky a plochy lesů,
- l) přírodní park Plánický hřbet, podporovat jeho jedinečné přírodní hodnoty, zejména zachování míst a oblastí výhledů, lesů, vodních toků a ploch, údolních niv apod.
- m) funkční skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezené v kapitole E.3.3, Návrhu ÚP a v grafické části Návrhu ÚP – výkres č. 2 – Hlavní výkres,
- n) památné lípy u křížků při silnicích před obcí,
- o) vodní zdroje povrchové, zásoby podzemní vody,
- p) plochy zemědělské půdy v I., II. a III. třídě ochrany, odvodňovací zařízení. (uvedené hodnoty území jsou zakresleny ve výkresu č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

(B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(B04) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:

a) nemovité kulturní památky na území obce:

podle Památkového katalogu NPÚ Plzeňského kraje :

a.1) Lovecký barokní zámek z 2. pol. 18. století čp.18 (známý spíše jako hájenka) jako kulturní památka reg. č. UKSP 53378/4-3462 zámek-zámek není od 6.2.1980 památkově chráněn (může být považován za památku místního významu),

a.2) zděný patrový barokní špýchar z 18. století v usedlosti č.p. 26, kulturní památka reg. č. UKSP 52823/4-3463- špýchar – není od 6.2.1980 památkově chráněn – zaniklý objekt,

a.3) dříve uváděná barokní brána před vjezdem do dvora č.p. 1 (u Kodálíků) není v Památkovém katalogu NPÚ Plzeňského kraje již uvedena (může být považována za památku místního významu);

b) na území obce a řešeného katastru existují následující památky místního významu:

b.1) zámek / hájenka č.p. 18,

b.2) barokní brána před vjezdem do dvora č.p. 1 na návsi, b3) pomník padlých z 1. světové války na návsi,

b.3) zvonice na místě odstraněné (havarijný stav) barokní kapličky na návsi,

b.4) křížky s dvojicemi starých lip (zastavení) při silnicích III. třídy a při Staré plánické - vždy před obcí.

c) Památkově chráněná archeologická naleziště – území s archeologickými nálezy na území obce:

NÁZEV	POŘADOVÉ Č. SAS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Novověké jádro obce Újezd u Plánice	17142	Újezd u Plánice
Zaniklá středověká vesnice Chýlava	17144	Újezd u Plánice
Pod Hůrkou - středověké osídlení z 12-13 století	*	Újezd u Plánice

* zatím nebylo zaevidováno

d) urbanisticky významné území historické návsi s přílehlou zástavbou v centru obce,

e) architektonicky významné objekty – viz b) - památky místního významu.

(B05) Nová zástavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.

(B06) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty (památky), může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností - v obci se nevyskytují.

V řešeném území se nevyskytují, kromě památkově chráněných archeologických nalezišť.

B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(B07) Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

a) síť silnic II. a III. třídy (II/186, III/1867, III/18710) - všechny s bezprašným asfaltovým povrchem v udržovaném stavu,

b) místní obslužné komunikace, - v rozsahu obce částečně i mimo obec s neprašným asfaltovým povrchem (Stará Plánická),

c) účelové komunikace v návrhu k obsluze staveb TI a lesa,

d) významné vyhlídkové body na silnicích III 1867, III/18710 mimo lesní úseky, Staré Plánické, vyhlídky Na kopci, Na Hůrce, průhledy z lesních cest ve Spáleném lese a Boulíně (místní název Horoupnice),

- e) cyklistická trasa regionálního významu č. 2082 (Plánice – Němčice),
- f) stávající zdroje vody (kopaná studna Roubanka na návsi, tč jen užitková voda, vrtaná studna v Bahenné pro zemědělský areál u Forejtů, vrtaná studna V loužku pro zemědělský areál Kravíny, vrtaná studna při cestě do Štůlů – užitková voda, kopané, vrtané studny v jednotlivých nemovitostech)
- g) zdroj vody, čerpací stanice, vodojem a vodovodní řady obecního vodovodu (v návrhu),
- h) kanalizační síť splaškové kanalizace s ČOV a přečerpávací stanicí (v návrhu),
- i) stávající obecní dešťová kanalizace - celková oprava,
- j) energetické rozvody a transformační stanice,
- k) telekomunikační zařízení a vedení, příjem televizního signálu, internetová síť,
- l) víceúčelové hřiště (v návrhu),
- m) veřejná prostranství a dětská hřiště,
- n) zařízení a vybavenost obce:
- o) kulturní dům – čp. 25
- p) hasičská zbrojnice integrovaná s klubovními prostory místních spolků
- q) prodejna – čp 14, (tč uzavřena)
- r) drobné stavby bez č,p, používané jako sklady

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- (C01) Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu, je navržena na principu udržitelného rozvoje území obce, respektuje sídelní strukturu obce jako celku a urbanistickou strukturu jednotlivých částí vyjádřenou ve stabilizovaných plochách jako základ pro další rozvoj obce.
- (C02) Pro celé řešení území obce jsou stanoveny následující zásady urbanistické koncepce:
- a) jednotlivé části obce (jádro obce a samostatné usedlosti) zůstávají odděleny nezastavěným územím, nesrůstají tak s vlastní obcí,
 - b) nová výstavba je orientována prioritně do již zastavěných území, tedy do proluk v zastavěném/zastavitelném území a ploch navazujících na zastavěné území,
 - c) výstavba v zastavitelných plochách je organizována tak, že vždy navazuje na existující stavby sousedních již zastavěných pozemcích,
 - d) charakter nové zástavby je podmíněn historickým charakterem zástavby, jeho výškovou hladinou a jeho proporčním charakterem,
 - e) je stabilizováno urbanistické těžiště obce představované veřejným prostranstvím - návší v historickém jádru zástavby směrem k prodejně potravin,
 - f) jsou zachována komplementární veřejná prostranství okolo obecního úřadu /kulturního domu na návsi jako urbanisticky významného kompozičního prvku,
 - g) je stabilizována stávající zástavba s dochovanou urbanistickou strukturou historického jádra jako plocha smíšená umožňující bydlení, rekreaci, občanské vybavení lokálního významu a malovýrobní zemědělskou i jinou činností přidruženou k bydlení, s nerušícími vlivy na bydlení,
 - h) jsou stabilizovány plochy bydlení v území navazujícím na historické jádro, s možností jejich rozvoje v severním a jižním směru od současné zástavby,
 - i) stávající plochy a zařízení občanského vybavení pro veřejnou a komerční vybavenost jsou stabilizovány, jejich další rozvoj je možný v současných plochách občanského vybavení jejich dalším intenzivnějším využitím při zachování rázu historické zástavby,
 - j) plocha současného dětského hřiště na návsi je stabilizována jako samostatná plocha občanského vybavení v centru obce. Pro sport a volný čas, je stabilizováno hřiště na míčové hry Na Mosourkách a další rozvoj HR je připraven při SZ okraji obce formou víceúčelového hřiště (v návrhu),
 - k) areály zemědělské výroby za západním okrajem obce a u východního okraje jsou stabilizovány, s možností intenzifikace jejich využití v rozsahu vymezené plochy,
 - l) je respektováno vymezení plochy pro výstavbu čističky odpadních vod (ČOV) dle stavebního povolení a návrhová plocha pro přečerpávací stanici (ČS) severovýchodně od zástavby obce,
 - m) je vymezena plocha pro vodojem jižně od obce na Kopci pro stavbu obecního vodojemu,
 - n) jsou vymezeny koridory pro uložení obecního vodovodu a splaškové kanalizace převážně v plochách v majetku obce,
 - o) jsou chráněny veškeré vodní plochy včetně pobřežní zeleně jako významný prvek urbanistické kompozice území a jakou součást USES.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(C09) V rozsahu zakresleném ve výkresu č. 1 Výkres základního členění území jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

označení	katastr.území	využití plochy	vým.(ha)
Z.1	Újezd u Plánice	SV- smíšené obytné venkovské	0,0289
Z.2	Újezd u Plánice	SV- smíšené obytné venkovské	0,1655
Z.4	Újezd u Plánice	SV- smíšené obytné venkovské	0,4253
Z.7	Újezd u Plánice	SV- smíšené obytné venkovské	1,1340
Z.13	Újezd u Plánice	VD - výroba drobná a služby	0,1592
Z.16	Újezd u Plánice	ZO- zeleň ochranná a izolační	0,0419
Z.21	Újezd u Plánice	SV - smíšené obytné venkovské	0,1331
Z.27	Újezd u Plánice	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,0209
Z.38	Újezd u Plánice	VZ - výroba zemědělská a lesnická	0,1813

C.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

(C10) V rozsahu zakresleném ve výkresu č.1 Výkres základního členění území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby:

C.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(C11) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny:

- a) zeleň ochranná a izolační (ZO),
- b) zeleň – zahrady a sady (ZZ),

(C12) Pro doplnění systému sídelní zeleně jsou navrženy:

- a) veřejná prostranství všeobecná (PU), plochy - zeleň ochranná a izolační (plocha Z.16) odděluje zastavitelné plochy pro bytovou zástavbu od zemědělského areálu,
- b) systém sídelní zeleně bude dále doplňován novými plochami zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a návrhových ploch vodních a vodohospodářských.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(D01) Koncepce dopravy je založena na stabilizaci komunikační sítě, zkvalitnění dostupnosti centrálního správního sídla řešeného území a zlepšení prostupností sídel a krajiny.

D.1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

(D02) Jsou stabilizovány stávající silnice II. a III. tříd jako doprava silniční (DS) a stávající místní komunikace jako veřejná prostranství všeobecná (PU).

(D03) Jsou vymezeny zastavitelné plochy které jsou napojeny na stávající síť místních komunikací.. Prostupnost krajiny pro obsluhu zemědělských a lesních pozemků a pro pohyb pěších a cyklistů v krajině je dostatečná stávající sítí místních komunikací, cest, pěšin. Konkrétní dopravní obsluha plochy Z.7 bude řešena v územní studii podmiňující rozhodování v území.

(D04) Stávající území obce včetně navržených rozvojové ploch budou dopravně napojeny ze stávajících a navrhovaných místních komunikací a veřejných účelových komunikací a umožní provázaný pohyb pěších a cyklistů v obci i krajině. Obecně platí, že realizace nových staveb dopravní infrastruktury, oprava a rekonstrukce stávajících staveb dopravní infrastruktury je přípustná na celém správním území obce.

D.1.2 DOPRAVA V KLIDU

(D05) Nejsou vymezeny nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro parkovací stání budou přednostně využita veřejná prostranství všeobecná (PU) např. pro příležitostné parkování při akcích v kulturním domě.

(D06) Odstavná stání pro stavby v zastavitelných plochách budou přednostně zajištěna na pozemcích novostaveb dle příslušných norem.

D.1.3 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

(D07) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

D.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

(D08) Stávající dopravní zařízení jsou respektována, nejsou vymezovány nové plochy pro dopravní zařízení.

D.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

(D09) Nejsou vymezeny nové plochy ani koridory určené pouze pro pěší, turistické cesty a cyklotrasy. Současná síť místních komunikací (silnic II. a III. třídy, místních komunikací, pěšin a stezek v lukách a lesích je více než dostatečná pro průchodnost krajiny a pro uspokojování potřeb chodců, turistů, cyklistů, běžkařů apod.

(D10) Navrhovaná nová veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce nebo musí být v režimu obytných zón.

(D11) Případné další nové cyklotrasy, které budou vedeny v řešeném, nebo sousedních katastrálních územích, mohou vzájemně navazovat prostřednictvím vhodných stávajících komunikací.

D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

(D13) Je respektována ochrana provozu letiště Klatovy.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (D19) Stávající systém technické infrastruktury (El.VN, El.NN, SLP), dešťová kanalizace (veřejných ploch) je stabilizován a pro návrhové období nevyžaduje zásadní změny a zůstane zachován. Na celém správním území obce jsou přípustné opravy a rekonstrukce stávajících staveb technické infrastruktury.
- (D20) Nové úseky sítí technické infrastruktury (Vo, splaš.kan.) budou realizovány přednostně ve veřejných plochách. Realizace nových úseků sítí a nových staveb technické infrastruktury (např. čerpací stanice, vodojem, ČOV) je přípustná na celém správním území obce.
- (D21) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP.
- (D22) Budou respektována vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- (D23) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je navrženo vybudování obecního vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Újezd u Plánice.

V obci jsou následující zdroje vody:

- a) vrtaná studna v lokalitě U Rybníka pro zásobování navrženého obecního vodovodu (na katastru Plánice), z tohoto zdroje by byl zásobován vodojem, pro který je vymezena plocha CNU.V1
 - b) kopaná roubená studně Roubanka na návsi – tč. voda pouze užitková soukr.maj (SM) VZ2
 - c) vrtaná studna v lokalitě V loužku pro zásobování zemědělského areálu (Pod Pahorky-kravíny) (SM) VZ3
 - d) vrtaná studna v lokalitě Bahenná pro zásobování zemědělského areálu (západně od obce u Forejtů) (SM) VZ4
 - e) vrtaná studna při cestě do Štůlů – užitková voda(OM) VZ5
 - f) kopané, vrtané studny v jednotlivých nemovitostech
- (D24) Vodovodní řady a přípojky a napojení zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby na obecní vodovod pro veřejnou potřebu budou umístěny přednostně v plochách veřejných prostranství a komunikací.
- (D25) Při výstavbě v rozsahu celé obce budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

D.2.2 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- (D26) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je navrženo vybudování splaškové kanalizace v sídle Újezd u Plánice.
- (D27) Kanalizační řady a přípojky splaškové kanalizace a napojení zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby na obecní splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu budou umístěny přednostně v plochách veřejných prostranství a komunikací.
- (D28) Splašková kanalizace bude řešena jako oddílná.
- (D29) Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou odváděny stávající dešťovou kanalizací po její rekonstrukci. V případě vhodného prostředí budou zřízeny zásaky. Nezasáklé vody pak budou svedeny do vhodného recipientu / řeky. Dešťové vody z jednotlivých objektů na nemovitých pozemcích budou likvidovány přímo na těchto pozemcích vsakem.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (D30) Energetická koncepce vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích.
- (D31) Stávající systém zásobování elektrickou energií bude zachován.

- (D32) Pro vymezené plochy obce budou využity 2 stávající distribuční trafostanice (TR) 22/0,4 kV, (TR1 pro obec, TR2 pro Zemědělský areál východně od obce) včetně odboček ze stávající sítě VN. Umístění, zakreslené v dokumentaci je schematické, které umožňuje zobrazovací měřítko.
- (D33) Stávající rozvody NN pro obec a okolní usedlosti jsou nadzemní, pro JZ část obce se připravuje částečná výměna za podzemní při zachování původního trasování.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

- (D34) Plynofikace obce není navržena a v aktuálním období se s ní nepočítá.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- (D35) Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány. Upřednostňováno/doporučováno je využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

D.2.6 SPOJE

- (D36) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

D.2.7 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- (D37) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu č. 3 - Výkres veřejné infrastruktury.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.3.1 VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- (D38) Stávající stavby a zařízení, pro kulturu, veřejnou správu, občerstvení, spolkovou činnost a ubytování jsou v obci stabilizovány jako plochy občanského vybavení (OV) a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (D39) Pro objekty nevyužívané k svému účelu (objekt pro maloobchodní činnost) nutno nalézt vhodné náhradní využití.
- (D40) Stavby a zařízení občanské veřejného vybavení lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v plochách smíšených obytných venkovského charakteru (SV), a v plochách výroby a skladování (VD), a to za podmínek stanovených v kapitole F.

D.3.2 TĚLOVÝCHOVA A SPORT

- (D41) Stávající sportoviště - letní koupaliště Ve štulích a hřiště pro míčové hry v Podbořinách jsou stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s).
- (D42) Zařízení pro tělovýchovu a sport lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci plochprostranství všeobecná (PU), zeleň ochranná a izolační (ZO), smíšené obytné venkovské(SV) a občanské vybavení veřejné(OV) a smíšených nezastavěného území – sportovní využití (MU.s) a to za podmínek stanovených v kapitole F.

D.3.3 HŘBITOVY

- (D43) Zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro veřejná pohřebiště a související služby na řešeném katastru nejsou, nebyly požadovány a proto nejsou v této dokumentaci vymezeny.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (D44) Stávající veřejné prostranství na návsi je stabilizováno jako plocha veřejného prostranství všeobecného se zpevněnými plochami i nezpevněnými plochami.
- (D45) Místní a účelové komunikace v zastavěném území a ve volné krajině důležité z hlediska obsluhy pozemků i prostupnosti území pro pěší a cyklisty ve všech částech obce jsou zachovány a stabilizovány jako veřejné prostranství všeobecné (PU)/ prostupnost území jako doprava silniční (DS) a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- (D46) Významné plochy veřejné zeleně resp. zeleně na veřejných prostranstvích ve všech částech obce jsou zachovány a stabilizovány jako plochy veřejného prostranství všeobecné (PU) a zeleň ochranná a izolační (ZO) a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- (D47) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení veřejného (OV), smíšeného nezastavěného území – sportovní využití (MU.s). V plochách zemědělských tzn. pole (AP.p), trvalé travní porosty (AP.t) v plochách vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), v plochách lesních všeobecných (NU) a v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) a to za podmínek stanovených v kapitole F.
- (D48) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch rekreace individuální (RI), a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. (nová veřejná prostranství nejsou navržena).

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(E01) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto základních principech:

- a) volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součástí území obce, spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek a vytváří vyvážený prostor zejména pro:
 - a.1) zemědělskou a lesnickou činnost,
 - a.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
 - a.3) archivování přírodního dědictví,
 - a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí řešeného místa,
- b) stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
- c) významné krajinné prvky a další drobné krajinné prvky jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny a zvýšení biodiverzity, snížení erozní ohroženosti krajiny zlepšení jejího vodního režimu, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability.

E.2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

(E02) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektovány pohledově exponované plochy, body a linie s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

- a) dominanty území jsou většinou zalesněné kopce: Ježek (655) (mimo řešené území), Spálený les (602), Boulín (604), Hůrka (518), Bolech (570), V obci (607), Buzrakov (641), Kopec (546), Plánický háj (590) včetně pohledů na tyto dominanty z významných vyhlídkových bodů,
- b) linie vodních toků včetně vegetačních doprovodů a zatrávněných údolí a jedinečných místních usedlostí / samot - bývalých mlýnů (M) a pil (P) - (Chýlava (M), U Forejtů (M,P), Chudinka (M), U Řezáčů (M, P),
- c) drobné krajinné prvky jako jsou remízky, lada, solitérní stromy a skupiny stromů (křížky se starými lipami při silnicích ap.

E.3 PLOCHY V KRAJINĚ

E.3.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

(E03) Plochy v krajině představují všechny plochy mimo zastavěné území obce a stávajících usedlostí / samot a stávající plochy rekreace individuální (RI) vymezené jako plochy:

- a) zemědělské - pole (AP.p),
- b) zemědělské - trvalé travní porosty (AP.t),
- c) lesní všeobecné (LU),

- d) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- e) smíšené nezastavěného území (MU a MU.s),
- f) zeleně – zahrady a sady (ZZ),

(Koncepce uspořádání krajiny je znázorněna zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkresu)

(E04) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole E.9 a F.

(E05) V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území jsou vymezeny následující nové plochy v krajině:

označení	katastrální území	využití plochy	výměra (ha)
K.1	Újezd u Plánice	vodní plocha	0,735
K.1	Újezd u Plánice	vodní plocha	0,910

E.3.2 SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY V KRAJINĚ A ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

- (E06) V plochách zemědělských (AP.p, AP.t) mohou být z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy - mokřady.
- (E07) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 8 m od aktuálního břehu na každou stranu a to i v zastavitelných plochách.
- (E08) V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.
- (E09) Změny kultur v plochách zemědělských - pole (AP.p a AP.t) jsou možné při dodržení platných právních předpisů v oblasti ochrany a využití zemědělského půdního fondu.
- (E10) Při změnách využití ploch v krajině nebude zhoršena odolnost ploch proti vodní a větrné erozi a vodní režim ploch.

E.3.3 SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

(E11) Téměř celé katastrální území obce je zasaženo ochranným pásmem území nadregionálního biokoridoru, identifikační č. NRBK.108.

Jeho osa sleduje zalesněné hřbety v členitém terénu hornatiny Pancířského hřbetu v jižní, Velhartické vrchoviny ve střední a Plánické vrchoviny v severní části, ve sledované části po svazích CHKO Jeleního vrchu, přes Plánický Háj, Buzakov k CHKO Štírka, kde sleduje zejména zalesněné oblasti. V ochranné zóně zcela převažují partie harmonické podhorské kulturní krajiny se zachovanou přirozenou mozaikou lesních celků a luk a pastvin s hojnou nelesní krajinnou zelení, místy i menšími plochami orné půdy.

Nadregionální biokoridor tvoří polofunkční či funkční úseky v celé trase, jen s ojedinělými antropogenními bariérami tvořenými frekventovanějšími komunikacemi. Do budoucna dobré vyhlídky pro vznik funkční osy krajinného ekosystému. (dle získaných informací se na jeho upřesnění stále pracuje).

Přes jihozápadní katastrální hranici řešeného území v oblasti Chýlava zasahují malé úseky ochranného pásma biotopu vybraných druhů zvláště chráněných velkých savců. V této části se nesmí stavět ploty či jiné překážky, které by mohly bránit přirozenému pohybu zvěře.

(E12) V katastrálním území Újezd u Plánice jsou následně vymezené prvky územního systému ekologické stability dále ÚSES

(0)	RBC.3026	částečně funkční	louka vod, tok a plochy. zastavěné plochy
(1)	LBK.2039/01	částečně funkční	louka, vodní tok, les
(2)	LBC.2039/02	částečně funkční	louka, vodní tok
(3)	LBC.2039/03 *	málo funkční	louka, vodní tok, les

(4)	RBC.3025 **	část.-opt,funkční	lesy,,louky,or.půda,vodní pl.a toky,zást.
(5)	LBC.2039/04	funkční	louka, vodní toky, les
(6)	LBC.3026 ***	částečně funkční	louka, les, vodní tok
(7)	RBK.2039	částečně funkční	louka, vodní tok, les
(8)	LBC.11344	částečně funkční	louka, vodní tok, les
(9)	LBK.12392	částečně funkční	louka, les
(10)	RBK.2039	částečně funkční	louka, les, vodní tok
(11)	LBK.12391	částečně funkční	louka, les, vodní tok
(12)	LBK.12389	funkční	les
(13)	LBC.11372	funkční	les

Poznámka :

* v řešeném k.ú, jen malá část

** převažující část v k.ú Němčice

*** převažující část v k.ú, Plánice RBC regionální biocentrum

LBC lokální biocentrum LBK lokální biokoridor

(E13) lokalizace jednotlivých uvedených části USES jsou zakresleny ve výkresu č. 5 Koordinační výkres

(E14) návrh opatření

- a) vzhledem k tomu, že LBC.2039/01 a LBC.2039/02 je v levobřežní části řeky v délce 330 m nefunkční tím, že levý břeh řeky je v uvedené délce využíván jako orná půda, navrhuje se ornou půdu na levém břehu v pruhu 15 m od břehu v délce 330 m převést na trvalý travní porost (TTP),
- b) b) vzhledem k tomu, že v LBK.2039/01, LBC.2039/02, LBC.2039/03, RBC.3026 LBC.2039/01 jsou evidovány úseky jako málo funkční, navrhuje se v příslušných místech provést doporučené úpravy,
- c) vzhledem k tomu, že LBC.2039/02 tak jak je navržený, svou částí zasahuje do již zastavěného území, navrhuje se upravit hranice v dotčené části před zastavěným územím,
- d) vzhledem k tomu, LBC.2039/04 zasahuje do řešeného území zasahuje jen velmi nepatrnou částí (překryv sousedních LBC) doporučuje se tuto část zrušit.

E.3.4 CÍLOVÉ VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO ZAJIŠTĚNÍ FUNKČNOSTI SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

(E15) Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno formou ploch s rozdílným způsobem využití s těmito specifickými podmínkami:

- a) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky danému stanovišti
 - v břehovém doprovodu podporovat stanoviště původní dřeviny (olše, jasan, keřové vrby),
 - management lesů směřovat k výběrovým porostům přírodního charakteru, doplnit stanoviště původní dřeviny podle jednotlivých STL (na svazích buk, jedle, dub, podél toků a v prameništích nahradit smrk olší, jasanem či dalšími listnáči),
 - nelesní biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně. Travní porosty pravidelně kosit 1-2x ročně, případně extenzivně přepásat,
- b) vodní toky ponechat bez zásahů a zachovat jeho přirozenou dynamiku (záplavy v nivě),
- c) vyvarovat se: přezvěření, výsadby nepůvodních dřevin, degradace a eroze půd na svazích, intenzivního hnojení luk, převodu na jetelotravní směsky, nebo naopak jejich opouštění s následným zarůstáním, odvodňování vlhkých stanovišť, zasmetištění krajiny a nepřirozeného obohacování vod živinami,
- d) provádět pravidelnou kontrolu ploch ÚSES včetně řečišť a břehových porostů, odstraňovat nepatřičné naplaveniny a případné černé skládky,
- e) nepřipustit neuvážené zásahy do krajiny a přírody.

Varovným příkladem mohou být masově prováděné meliorace v 80 létech 20. století v katastru obce při kterých bylo mj. provedeno napřímením toku a regulace Vráčovského potoka a Bradlavy v úseku Pod vsí až

k usedlosti Chudinka, Ve Štůlích (Vrácovský potok). V důsledku toho vzniklo několik nevratných negativních zásahů do přirozeného přírodního prostředí a krajiny, které způsobily zejména:

- zrychlení odtoku vody z daného území a tím snížení jeho přirozené schopnosti akumulace a retence vody,
- nevratně ztraceno původní, bohatě meandrující a na ryby bohaté řečiště Vrácovského potoka s mnoha tůňemi a vzrostlou pobřežní zelení, které poskytovalo ideální prostředí pro výskyt vydry říční,
- důsledkem byl i úbytek ryb vedoucí k jejich ztrátě ve Zbyslavském potůčku,
- nevratně ztracený biokryt pobřežních „drah“ (mezi veř .koupalištěm a místní příčnou obsl. komunikací p.č. 1264) charakteristický vyváženým porostem tundrovitého typu v balvanovitém prostředí a ohraničený pobřežní zelení Bradlavy (polohorské louky využívané k pastvám).

Tuto ztrátu jedinečného krajinného prostředí zdaleka nevyvážil zisk lépe obhospodařitelných několika luk. Pouze drobné zlepšení tohoto stavu lze očekávat od zřizování mokřadů provedených a připravovaných z iniciativy Obecního úřadu.

- (E16) Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby dle bodu (E04) pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku a pouze se souhlasem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.
- (E17) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES budou prováděna jen zcela výjimečně s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí. A s předchozím souhlasem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.

E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

- (E18) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny, zejména pro pěší a cyklisty, jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu č. 2 Hlavní výkres, stabilizovány všechny plochy veřejných komunikací II. a III. třídy, plochy veřejných prostranství a místních obslužných komunikací v obci a hlavní místních obslužných komunikací a nově navržených účelových komunikací. Kromě toho v řešeném katastru existuje dostatek polních a lesních cest (nejsou většinou zakresleny), které jako celek zajišťují dostatečnou prostupnost krajiny a lze tento stav považovat s rezervou za stabilizovaný.
- (E19) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny v plochách v krajině za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. D, E a F.
- (E20) Silnice, místní a účelové komunikace v nezastavitelném území (krajině) mohou být opatřeny / doplněny alejemi s cílem snížení erozního ohrožení a zvýšení estetických kvalit krajiny. Přitom je nutno pečlivě vybrat druhy stromů s nízkým až středním vzrůstem, aby časem nepřerostly a tím nepoškodily /nezastřely jedinečné výhledy na dominantním prvky krajiny viz E.2 (původně byly vysazeny jeřabinové aleje).

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (E21) Plochy výrazně ohrožené větrnou a vodní erozí se v řešeném území nevyskytují.

Pro snížení erozivního působení přispívá dobrá půdní vodopropustnost a mělká údolní niva na většině řešeného území, pobřežní a krajinná zeleň a rozsáhlé plochy lesní všeobecné (LU), zemědělské plochy - trvalé travní porosty (AP.t), které se významně podílejí na zadržování vody v krajině. Z hlediska půdní eroze ohrožené plochy orné na svazích se v blízkosti řek nevyskytují.

Speciální protieroční opatření se proto v návrhu územního plánu nenavrhují.

V případě nečekaného nebezpečí eroze půdy, mohou být v erozně ohrožených lokalitách podle potřeby upravena / rozšířena nebo nově umístěna protieroční opatření na příslušných plochách.

E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (E22) Záplavová území pro aktivní zónu (AZ) a 100 letou vodu (100) jsou stanovená pro Bradlavu / Úslavu v rozsahu celého katastru Újezd u Plánice a jsou zakreslena ve výkresu č. 5 Koordinační výkres. Musí být respektována omezení vyplývající ze zákona č. 254/2001 o vodách - § 67.

- (E23) Ochrana proti povodním je řešena postupnými opatřeními pro zvýšení retenční schopnosti krajiny (zakládání mokřadů), stabilizací ploch údolní nivy, údržbou pobřežních porostů a ploch s převážně travními porosty s přírodními překážkami, které v případě povodně zpomalují odtok a současně zaručují dostatečnou propustnost ve shodě s podmínkami uvedenými v kap. F. Dále nutno, nejméně 1x ročně čistit oba toky a jejich okolí od nepatřičných naplavenin a případných černých skládek kterým je potřeba předcházet.

E.7 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

(E24) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na:

- a) hromadnou rekreaci (MU.s) koupaliště a víceúčelové hřiště včetně procházek, cykloturistiky a pěší turistiky, houbaření apod.
- b) rekreace individuální (RI) rodinným využívání chat a chalup včetně příslušných zahrad v řešeném katastru
- c) využíváním stávající krajinné dopravní infrastruktury pro pěší, cyklistickou a lyžařskou turistiku apod. podrobněji je uvedeno v kap. D.1.5.

E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(E25) V řešeném území nejsou plochy pro dobývání nerostů.

E.9 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(E26) Pro využití nezastavěného území se stanovují pro plochy, pokud není uvedeno jinak, ZZ, AP.t, AP.p., WU, LU, MU a MU.s následující podmínky, které jsou nadřazené hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému funkčnímu využití těchto ploch.

(E27) Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

(E28) V případě umísťování staveb a objektů, nebo výrobků plnících funkci stavby, v nezastavěném území platí pravidlo, že ochrana nezastavěného území je nadřazena osobnímu komfortu potenciálního stavebníka. Stavby nesmí mít pobytové či obytné místnosti a musí být složeny z částí, které jsou pro jejich primární funkci nezbytné (např. nemusí být opatřeny krbovými kamny; komínem; nemusí být napojeny na sítě technické infrastruktury; nemusí tedy být nezbytně zásobovány vodou; elektřinou; okny zajišťující dostatečnou světelnost vnitřních prostor; průhlednými stěnami; apod.; dispozice staveb nesmí odpovídat požadavkům na rekreaci a bydlení, stavby nebudou napojeny na septiky, žumpy, jímky a domovní čistírny odpadních vod).

(E29) Pobytovou místností se rozumí „místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby.“

(E30) **V nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření**

- a) pro zemědělství a rybolov
 - Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby do 60 m² zastavěné plochy (typu přístřešky pro zvířata, sklad plodin, krmiva pro ryby, krmná sila apod.), do výšky max. 1 NP a max. výšky 5 m a to pouze v plochách ZZ, W, AP.t a AP.z, v případě krmných sil pro účely rybářství se max. výška stanovuje na 7 m.
- b) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti
 - Mohou jimi být pouze jednoduché stavby typu krmelec, posed tradičního charakteru, apod.
- c) pro vodní hospodářství
 - Mohou jimi být zejména stavby a zařízení pro ochranu zdrojů vody, ochranu před nepříznivými účinky vod (před povodněmi, před suchem), stavby typu protipovodňových děl, úprav vodních toků a nádrží, budování hydromelioračních zařízení a opatření.
- d) pro ochranu přírody a krajiny
 - Mohou jimi být např. tůně přispívající k posílení biodiverzity a snížení eroze, mokřady, remízky, větrolamy.

- e) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - Přípustné je též zajištění napájení ohradníků elektrickou energií.
- f) pro rekreaci
 - Mohou jimi být rozhledny, vyhlídková místa a zařízení typu informační tabule, pěší, cyklistické a turistické cesty, odpočívadla a jiný mobiliář – např. lavičky a další prvky k sezení, osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), hřiště, sportoviště, koupaliště včetně odpovídajícího zázemí (převlékárna, WC) apod.
- g) stavby, které je přípustné umísťovat na základě jiných kapitol koncepce uspořádání krajiny
 - Mohou to být např. stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby související s realizací prvků ÚSES.

(E31) Oplocení ve volné krajině

- Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) se stanovují následující podmínky:
- Oplocení je v nezastavěném území výslovně vyloučeno kromě ploch ZZ a funkcí, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. určité druhy veřejné technické infrastruktury - např. ČOV, vrty, aj.; ochranná pásma vodních zdrojů).
- Plochy pro výběh a pastvu zvířete (např. louky a pastviny, trvalé travní porosty, apod.) je možné ohrazovat pouze ohradníky a klasickými dřevěnými ohradami. Ohradníkem se pro účely tohoto územního plánu rozumí stavba tvořená dřevěnými sloupky bez betonového kotvení, které jsou spojeny jedním nebo několika liniovými spoji (např. dráty). Mezi sloupky nesmí být kamenná podezdívka a výplň (např. děrované cihly, vlnitý plech, drátěné či poplastované pletivo s oky, plaňky, palisáda či jiné dílce). Dřevěnou ohradou se pro účely tohoto územního plánu rozumí stavba tvořená dřevěnými sloupky bez betonového kotvení, které jsou spojeny jedním nebo několika liniovými (převážně vodorovnými) dřevěnými spoji.

(E31) Pro zajištění ochrany nezastavěného území a krajinného rázu se v nezastavěném území výslovně vylučuje umísťování:

- Staveb, zařízení a jiných opatření s funkcí či doplňkovou funkcí bydlení a pobytové rekreace, které svou hmotou, tvaroslovím a rozměry neodpovídají dochovanému krajinnému rázu. Jedná se zejména o objekty vydávané např. za zemědělské posedy (sloužící např. pro glamping), mobilheimy, tiny houses, kontejnerové domy, plovoucí či zavěšené objekty, vagóny, mobilní buňky, maringotky, karavany, skříně z nákladních vozidel, apod., které slouží k obývání (rekreačnímu či trvalému).
- Staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra.
- Staveb typu výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (a to pouze fotovoltaické a větrné) a to na pouze v nezastavěném území správního území obce Újezd.
- Staveb a zařízení pro nakládání s odpady.
- Staveb pro zemědělství v plochách LU, WU a MU a v plochách ÚSES.
- Staveb typu odkaliště.
- Staveb pro těžbu a dobývání nerostných surovin.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(F01) Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- F1) smíšené obytné venkovské (SV)
- F2) rekreace individuální (RI)
- F3) občanské vybavení veřejné (OV)
- F4) smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)
- F5) výroba drobná a služby (VD)
- F6) výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- F7) veřejná prostranství všeobecná (PU)
- F8) zeleň ochranná a izolační (ZO)
- F9) zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- F10) doprava silniční (DS)
- F11) technická infrastruktura všeobecná (TU)
- F12) nakládání s odpady (TO)
- F13) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- F14) pole (AP.p)
- F15) trvalé travní porosty (AP.t)
- F16) lesní všeobecné (LU)
- F17) smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

F.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

(F02) Plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny pro venkovské bydlení spojené se zemědělským hospodařením a s integrovanými komerčními aktivitami a též pro rekreaci.

(F03) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) hlavní využití:

- a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby apod.),
- a.2) rekreační objekty – chalupy, chaty se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby apod.),

b) přípustné využití:

- b.1) občanská vybavenost místního významu,
- b.2) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,
- b.3) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrované v objektech bydlení,
- b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
- b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobné stavby (přístřešky ap.),
- b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

- b.7) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
 - b.8) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - c) nepřípustné využití:
 - c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno.
- (F04) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto obecné podmínky prostorového uspořádání:
- a) výstavba ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby (orientace štítů a hřebenů střech),
 - b) výšková hladina zástavby, vzhledem k charakteristickému stávajícímu zastavění obce má být 1NP + podkroví,
 - c) míra zastavění je maximálně 30%, minimální podíl zeleně 50%,
 - d) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,
 - e) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na nejbližší pozemky již zastavěné,
 - f) pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m² plochy veřejného prostranství, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.
- (F05) Pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto specifické podmínky pro využití a uspořádání:
- a) plocha Z.4 – podmínkou pro využití je realizace obslužné komunikace
 - b) plocha, Z.7 – podmínkou pro využití je realizace obslužné komunikace a zpracování územní studie,

F.2 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

- (F06) Plochy rekreace individuální jsou určeny pro rodinnou rekreaci v individuálních objektech.
- (F07) Pro plochy rekreace individuální jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití
 - a.1) rekreační chaty /chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby apod.),
 - b) přípustné využití:
 - b.1) dětská hřiště,
 - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.3) místní a účelové komunikace zajišťujících obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.4) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - c) nepřípustné využití:
 - c.1) rodinné a bytové domy,
 - c.2) stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat,
 - c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,

- c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) podmíněně přípustné využití - není stanoveno.
- (F08) Pro plochy i rekreace individuální jsou stanoveny tyto obecné podmínky prostorového uspořádání:
- a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě, orientace štítů s hřebenů střech),
 - b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1NP + podkroví,
 - c) míra zastavění je maximálně 15%, minimální podíl zeleně 75%,
 - d) struktura zástavby – rozvolněná drobná nepravidelná.

F.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- (F09) Plochy občanské vybavení veřejné jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu.
- (F10) Pro plochy občanského vybavení veřejného jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití: občanská vybavenost, zejména stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a administrativu, cestovní ruch a turistiku, volný čas, ubytování a prodej a služby,
 - b) přípustné využití:
 - b.1) zázemí pro uživatele zařízení (garáže, kanceláře, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny apod.),
 - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.3) dětská a sportovní hřiště,
 - b.4) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - c) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury, nepřípustné využití:
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno.
- (F11) Výstavba v plochách občanského vybavení veřejného bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby.

F.4 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ (MU.s)

- (F12) Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití jsou určeny pro sportovní a volnočasové aktivity.
- (F13) Pro plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití:
 - a.1) stavby a venkovní zařízení pro tělovýchovu, sport, turistiku a relaxaci,
 - b) přípustné využití:
 - b.1) zázemí pro uživatele (garáže, kanceláře, občerstvení, prodejny, šatny, klubovny, služební byty a ubytování),
 - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.3) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,

- c) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury, nepřipustné využití:
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno.
- (F14) Výstavba v plochách smíšených nezastavěného území – sportovní využití čas bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby apod. a další případné významné limity jako např. podmínky vyplývající ze zákona o vodách pro aktivní zónu záplavového území

F.5 VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

- (F15) Plochy určené pro malovýrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné vybavenosti a komerční vybavenosti) včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním vybavením plochy a sklady odpovídající funkčnímu využití plochy.
- (F16) Pro plochy výroba drobná a služby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití:
 - a.1) lehká výroba výrobní řemeslné služby,
 - a.2) odpovídající sklady,
 - b) přípustné využití:
 - b.1) zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, zpracování dřeva,
 - b.2) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.,
 - b.3) čerpací stanice pohonných hmot,
 - b.4) doprovodná a ochranná zeleň,
 - b.5) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.6) vodní plochy,
 - b.7) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - c) nepřipustné využití:
 - c.1) zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno.
- (F17) Pro plochy výroba drobná a služby jsou stanoveny tyto obecné podmínky prostorového uspořádání:
- a) výstavba ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude respektovat prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
 - b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 10 m,
 - c) míra zastavění je maximálně 60 %, minimální podíl zeleně je 20%,
 - d) struktura zástavby - areálová,
 - e) ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude v maximální míře uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění ploch do krajiny,
 - f) v rámci stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových ploch drobné výroby a výrobních služeb, které sousedí se stabilizovanými i zastavitelnými plochami smíšenými obytnými venkovského charakteru

(SV) a plochami občanského vybavení (OV) budou realizována opatření ke snížení hluku, emisí a škodlivých vibrací tak, aby objekty bydlení nebyly zatíženy nad přípustnou mez.

F.6 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

(F18) Plochy výroby zemědělské a lesnické jsou určeny pro kapacitní zemědělské produkční aktivity.

(F19) Pro plochy z výroby zemědělské a lesnické jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
 - a.1) stavby a zařízení pro kapacitní chov hospodářských zvířat,
 - a.2) stavby a zařízení pro skladování a zpracování plodin, mléka a masa,
 - b) přípustné využití:
 - b.1) doprovodná lehká a řemeslná výroba, zahradnická výroba,
 - b.2) zázemí výrobních aktivit (garáže a přístřešky pro zemědělskou techniku, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny),
 - b.3) zázemí výrobních a skladovacích aktivit, jako, kanceláře, šatny, zařízení pro zabezpečení apod.,
 - b.4) doprovodná a ochranná zeleň,
 - b.5) vodní plochy,
 - b.6) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - c) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury, nepřípustné využití:
 - c.1) stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
 - c.2) veškeré další činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) podmíněně přípustné využití:
 - d.1) rodinné domy; pouze za podmínky, že budou doprovodnou stavbou staveb a zařízení pro zemědělskou činnost a že hygienické předpisy takovou stavbu umožní.
- (F20) Pro plochy výroby zemědělské a lesnické jsou stanoveny tyto obecné podmínky prostorového uspořádání:
- a) výstavba ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude respektovat prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
 - b) ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude v maximální míře uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění ploch do krajiny,
 - c) výška rodinných domů je maximálně 1 NP+Podkroví
 - d) míra zastavění je maximálně 50 %, minimální podíl zeleně je 20 %,
 - e) struktura zástavby – areálová,
 - f) rodinné domy lze umístit až po realizaci staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

F.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

(F21) Plochy veřejných prostranství všeobecných jsou určeny pro veřejné užití obyvateli i návštěvníky obce, pro jejich pohyb, pobyt a volnočasové aktivity.

(F22) Pro plochy veřejných prostranství všeobecných jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
 - a.1) náves a další veřejně přístupná prostranství,

- a.2) prostupnost územím pro zajištění obsluhy pozemků v zástavbě i ve volné krajině zejména pro a pro pěší a cyklisty,
- b) přípustné využití:
 - b.1) zeleň,
 - b.2) komunikace II. a III.. třídy a místní účelové komunikace,
 - b.3) parkoviště,
 - b.4) autobusové zastávky,
 - b.5) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.6) drobná architektura a mobiliář,
 - b.7) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury, ,
- c) nepřípustné využití:
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - c.4) umístění jakýkoliv staveb a zařízení nesouvisejících se zajištěním obsluhy pozemků a prostupnosti územím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno.

F.8 ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

(F23) Plochy zeleně ochranné a izolační jsou určeny pro pobyt a volnočasové aktivity obyvatel.

(F24) Pro plochy smíšené zeleně ochranné a izolační jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
 - a.1) parky, krajinářsky upravené porosty a další veřejně přístupná zeleň,
- b) přípustné využití:
 - b.1) zařízení nezbytného zázemí pro péči o zeleň,
 - b.2) drobná architektura a mobiliář,
 - b.3) travnatá hřiště,
 - b.4) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - b.5) vodní plochy,
 - b.6) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- c) nepřípustné využití:
 - c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

F.9 ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

(F25) Plochy zeleně - zahrady a sady jsou určeny pro zahrádkářské či sadovnické využití popř. pro volnočasové aktivity.

(F26) Pro plochy smíšené zeleně – zahrady a sady jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
 - a.1) zahradní a sadovnické kultury
 - a.2) zahradní stavby (altány, přístřešky), zahradní domky, skleníky s maximální zastavěnou plochou 15 m²
 - a.3) herní prvky a nezpevněné sportovní plochy
- b) přípustné využití:
 - b.1) vodní prvky,
 - b.2) nezbytný mobiliář,
 - b.3) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- c) nepřípustné využití:
 - c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

F.10 DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

(F27) Plochy pro dopravu silniční jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů.

(F28) Pro plochy dopravy silniční jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
 - a.1) silnice II. a III. třídy a místní obslužné a účelové komunikace,
 - a.2) komunikace pro chodce a cyklisty,
 - a.3) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
- b) přípustné využití:
 - b.1) nezbytný mobiliář a zázemí,
 - b.2) doprovodná zeleň,
 - b.3) nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- c) nepřípustné využití:
 - c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

F.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

(F29) Plochy technické infrastruktury všeobecné jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury.

(F30) Pro plochy technické infrastruktury všeobecné jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
 - a.1) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena

- b) přípustné využití:
 - b.1) nezbytné zázemí,
 - b.2) doprovodná zeleň,
 - b.3) komunikace a manipulační plochy,
 - b.4) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.
 - b.5) dopravní infrastruktura, parkoviště
- c) nepřípustné využití:
 - c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

F.12 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

(F31) Plochy nakládání s odpady jsou určeny pro stavby a zařízení na zpracování a nakládání s odpadem (např. recyklační linka na zpracování odpadu, popř. kompostárna apod.)

(F32) Pro plochy nakládání s odpady jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- e) hlavní využití:
 - a.1) nakládání s odpady
- f) přípustné využití:
 - b.1) nezbytné stavby a zařízení související s nakládáním s odpady
 - b.2) doprovodná zeleň,
 - b.3) komunikace a manipulační plochy,
 - b.4) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.
 - b.5) dopravní infrastruktura, parkoviště
- g) nepřípustné využití:
 - c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- h) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

F.13 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

(F33) Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí.

(F34) Pro plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
 - a.1) vodní plochy a toky
- b) přípustné využití:
 - b.1) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b.2) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky),
 - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- účelové komunikace,
 - stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, mola,
 - nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- c) nepřípustné využití:
- c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno
- (F35) V plochách vodních a vodohospodářských všeobecných, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití skladebných částí ÚSES a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. E.3.

F.14 POLE (AP.p)

- (F36) Plochy zpole jsou určeny pro intenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí zemědělských ploch.
- (F37) Pro plochy polí jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití:
- a.1) pro ornou půdu, louky, pastviny, sady ev. jiné zemědělské kultury,
- b) přípustné využití:
- b.1) stavby umísitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
- přístřešky pro dočasné skladování plodin, nářadí apod. či pro úkryt hospodářských zvířat,
 - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - účelové komunikace,
 - stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- b.2) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační.
- c) nepřípustné využití:
- c.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

F.15 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t)

- (F38) Plochy trvalých travních porostů jsou určeny pro extenzivní zemědělskou produkci, protierozní ochranu a plnění dalších funkcí zemědělských ploch a lze je využít pro:
- (F39) Pro plochy trvale travních porostů jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití:
- a.1) louky a pastviny,
- b) přípustné využití:
- b.1) stavby umísitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
- přístřešky pro dočasné skladování plodin, nářadí apod. či pro úkryt hospodářských zvířat,

- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - účelové komunikace,
 - stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- b.2) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační.
- c) nepřípustné využití:
- c.2) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

F.16 LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

(F40) Plochy lesní všeobecné jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa.

(F41) Pro plochy lesní všeobecné jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:
- a.1) lesní porosty,
- b) přípustné využití:
- b.1) louky a pastviny pro myslivecké užití,
- b.2) lesní školky,
- b.3) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
- nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
 - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
 - stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
 - nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - vodní plochy a toky.
- c) nepřípustné využití:
- c.3) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

(F42) V plochách lesních, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití skladebných částí ÚSES uvedené a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. E.3.

F.17 SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

(F43) Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu.

(F44) Pro plochy smíšené nezastavěného území všeobecné jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) hlavní využití:

- a.1) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru
- b) přípustné využití:
 - b.1) extenzivně využívané travní porosty
 - b.2) nezbytný mobiliář,
 - b.3) stavby umísitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
 - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - stavby pro ochranu přírody,
 - stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
 - nezbytné stavby, vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - vodní plochy a toky.
- c) nepřípustné využití:
 - c.4) veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- d) podmíněně přípustné využití: není stanoveno

V plochách zeleně přírodního charakteru, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.

Výsadby v plochách zeleně přírodního charakteru zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

F.18 REGULATIVY PRO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

1. Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto regulativy prostorového využití území :

- a) koeficient zastavění pozemku
- b) koeficient podlažní plochy
- c) maximální podlažnost
- d) Koeficient zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku.
- e) Koeficient zeleně udává minimální procentní podíl zeleně k celkové ploše pozemku.
- f) Maximální podlažnost udává nejvyšší počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

2. Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území se stanovují tyto regulativy :

Funkční území	kód	uliční čára m	vzdál. k hran. soused. Pozem. m	koef. zastav. pozemku %	koef. zeleně %	maximální podlažnost	poznámka
zastavěné území ploch smíšených obytných venkovských SV	-	dle okolní zástavby		30*	50*	dle okolní zást.(1+P)	*doporučeno posuzovat jednotlivě
zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV	Z.1	3	omezení - ochr.zóny VN hr.100 l vody	30*	50*	1+P, sklon střechy do 25°	z celé plochy pozem. p.č.96
	Z.2	5-6*	5	30	50	1+P	*dle čp.4

	Z.4	6	5	30	50	1+P	
	Z.7	6	5	30*	50*	1+P	
	Z.21	nestanovuje se	nestanovuje se	30	50	1+P	
plochy výroby drobné a služeb VD	Z13* před** krav.	dle soused. zástavby*	2	60	20	1* 1(2)**	** v odůvodněných případech s ochranou zelení, výška st. max.10 m
plochy výroby zemědělské a lesnické VZ		5	5	50	20	1	

- Pro umísťování staveb platí Vyhláška č. 501/2006 Sb. v platném znění § 25 Vzájemné odstupy staveb. Požadavky této vyhlášky nesmí být při umísťování staveb na stavební pozemky podkročeny.
- Při umísťování nových staveb v zastavěném území nebo v jeho blízkém okolí nutno zohlednit ráz /charakter stávajícího zastavění, podlažnost, orientaci hřebene / štítu střechy a umísťovanou stavbu těmito okolnostem přizpůsobit.
- Charakter stávající zástavby je stavba RD pro bydlení přízemí + podkrovní se sedlovou střechou o sklonu cca 39°, krytá skládanou krytinou, bez, s částečným, nebo s úplným podsklepením, která se doporučuje pro zastavěné i pro zastavitelné plochy.
- Nevhodné jsou stavby s valbovou, mansardovou obloukovou, nebo jinak atypickou střechou, nepřípustné jsou stavby rodinných domů se střechou plochou (terasovou) nebo pultovou.
- Nově umísťovaná stavba nesmí negativně ovlivnit okolní stavby stávající (oslunění, osvětlení, ve výhledu apod.) a tím od počátku narušit sousedské soužití.

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

- (G01) V rozsahu zakresleném ve výkresu č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód	specifikace veřejně prospěšné stavby	pr.vyvlastn.	dotčené k.ú
VT.1	plocha pro vodojem	ano	Újezd u Plánice
VT.2	plocha pro ČS kanalizace	ano	Újezd u Plánice

(

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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(H01) Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Nejsou nestanovena kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu č. 1 Výkres základního členění území nejsou vymezeny plochy územních rezerv

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(K01) V rozsahu zakresleném ve výkresu č. 1 Výkres základního členění území nejsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(L01) Rozhodování v ploše Z.7 je podmíněno zpracováním územní studie (US.1). Územní studie bude řešit zejména parcelaci, základní umístění objektů a dopravní obslužnost lokality včetně napojení na stávající komunikaci. Přiměřená lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(M01) Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Pořadí změn v území není stanoveno. Využití zastavitelných ploch by mělo postupovat ve směru od zastavěného území do volné krajiny.

O ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(O01) Textová část Úplného znění územního plánu, má celkem 35 listů stran včetně titulní strany, identifikačních údajů a obsahu.

(O02) Grafická část Úplného znění územního plánu obsahuje 7 výkresů:

Návrh územního plánu :

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2. HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3. VÝKRES VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu

5. KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

www.archum.cz
archum.@archum.cz