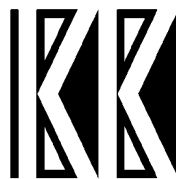


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LEDČICE

Čistopis

Závazná část ÚP
Regulativy územního rozvoje
Veřejně prospěšné stavby

Pořizovatel: Obec Ledčice starosta: Jiřina Michovská	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec
podpis: razítko:	podpis: razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce Ledčice schváleno dne: usnesením č. :	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: 18. 8. 2004 číslo jednací: ÚSŘ/1172/04/No

V Praze, prosinec 2004

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LEDČIC

Čistopis

ZPRACOVATELÉ :

I. Vedoucí ateliéru: Ing. arch. Karel Kadlec
II. Regulativy zpracovala: Ing. arch. Daniela Binderová

OBSAH:

1. Závazná část	3
2. Příloha č. 1: Regulativy územního rozvoje	7
2.1. Zastavitelné území	7
2.1.1. Obytná zástavba vesnického typu (BV)	7
2.1.2. Smíšená obytná zástavba (BS)	8
2.1.3. Bydlení kombinované (BK)	9
2.1.4. Služby a vybavenost (SV)	10
2.1.5. Zahrady zastavitelné (ZZ)	10
2.1.6. Sportovní plochy (SP)	11
2.1.7. Těžba (TE)	12
2.1.8. Průmyslová výroba (PV)	12
2.1.9. Malovýroba a podnikání (MV)	13
2.1.10. Technická infrastruktura (TI)	13
2.1.11. Dálnice (KD)	14
2.1.12. Silnice I. až III. tř. (KS)	14
2.1.13. Místní komunikace obslužné (KM)	14
2.1.14. Účelové komunikace (KU)	15
2.1.15. Pěši a zklidněné komunikace (KP)	15
2.1.16. Řadové garáže (GR)	15
2.1.17. Parkovací plochy (PA)	16
2.2. Nezastavitelné území	16
2.2.1. Veřejná zeleň (VZ)	16
2.2.2. Hřbitov (HB)	17
2.2.3. Nezastavitelné zahrady (NZ)	17
2.2.4. Lesy (LE)	18
2.2.5. Ostatní zeleň (OZ)	18
2.2.6. Vodní plochy a toky (VP)	19
2.2.7. Louky a pastviny (LO)	19
2.2.8. Orná půda (OR)	20
3. Příloha č. 2: Veřejně prospěšné stavby	21

1. Závazná část

Čl 1

Závazné části územního plánu

- 1) Závazné části územního plánu jsou:
 - urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání
 - vymezené zastavitelné území
 - zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
 - územní systém ekologické stability
 - limity využití území
 - plochy přípustné pro těžbu nerostů
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.
- 2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:
ve výkresech:

2. Funkční využití zastavěného území	1 : 2 880
3. Hlavní výkres - funkční využití správní území, doprava	1 : 5 000
4. Příroda a krajina	1 : 5 000
5. Vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Energetika a spoje	1 : 5 000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000
8. Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 880

v následujících ustanoveních.

- 3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a jiných obecně závazných předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů.

Čl 2

Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

- 1) V území řešeném územním plánem Ledčice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými Regulativy územního rozvoje (Příloha č. 1)
- 2) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 3 Hlavní výkres - funkční využití správní území, doprava v měřítku 1: 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚP odpovídá značení ve výkrese.
- 3) Pro každou takto vymezenou část území jsou v závazné části (v příloze č. 1) uvedeny:
 - charakteristika území,
 - přípustné využití území, činnosti a stavby,
 - podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby
 - nepřípustné využití území, činnosti a stavby
 - pravidla pro uspořádání území

4) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

5) Území obce je území členěno na:

A - Zastavitelné území

a) současně zastavěné - stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) k zástavbě určené

Zastavitelné území zahrnuje tyto druhy ploch:

- 1) Obytná zástavba vesnického typu BV
- 2) Smíšená obytná zástavba BS
- 3) Bydlení kombinované BK
- 4) Služby a vybavenost SV
- 5) Zahrady zastavitelné ZZ
- 6) Sportovní plochy SP
- 7) Těžba TE
- 8) Průmyslová výroba PV
- 9) Malovýroba a podnikání MV
- 10) Technická infrastruktura TI
- 11) Dálnice KD
- 12) Silnice I. až III. třídy KS
- 13) Místní komunikace obslužné KM
- 14) Účelové komunikace KU
- 15) Pěší a zklidněné komunikace KP
- 16) Řadové garáže GR
- 17) Parkovací plochy PA

B - Nezastavitelné území

V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní stavby vyjmenované v regulativech (stavby liniové - silnice, inženýrské sítě a pod.).

Nezastavitelné území:

- 1) Veřejná zeleň VZ
- 2) Hřbitov HB
- 3) Nezastavitelné zahrady NZ
- 4) Lesy LE
- 5) Ostatní zeleň OZ
- 6) Vodní plochy a toky VP
- 7) Louky a pastviny LO
- 8) Orná půda OR

Čl 3

Vymezení zastavitelného území

- 1) Zastavitelné území je vymezeno obalovou čarou, skládající se z hranice zastavitelného území a navazujícího úseku hranice současně zastavěného území, tak jak jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 - Hlavní výkres - funkční využití správní území, doprava v měřítku 1: 5000.

Čl 4

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- 1) Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb obce:
- rozšíření silnice III/24623 KS1
 - nové místní obslužné komunikace KM1, KM2 a KM3
 - nové pěší propojení KP1
- 2) Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb obce:
- vybudování rozvodů vody v současné i navrhované zástavbě
 - vybudování kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě
 - vybudování rozvodů plynu STL v navrhované zástavbě
 - vybudování vedení nových trafostanic TS1 až TS3 s přívodními vedeními

Čl 5

Územní systém ekologické stability

- 1) Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. 4 - Příroda a krajina v měřítku 1: 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:
- LBC 204 Mařenka
 - LBC 205 Mokřad na Věšínské strouze
 - LBC 206 Černivá
 - LBC 207 Škarechov Z
 - RBK 39 Škarechov - Na liškách
 - LBK 115 Mokřad na Věšínské strouze - Mařenka
 - LBK 116 Jeviněves JZ - Mokřad na Věšínské strouze
 - LBK 117 Na liškách - Mokřad na Věšínské strouze
 - LBK 118 Černivá - Na Sazensku
 - LBK 119 Škarechov - Na Sazensku

Čl 6

Limity využití území

- 1) Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresech:
- | | |
|---|-----------|
| 3. Hlavní výkres - funkční využití správní území, doprava | 1 : 5 000 |
| 4. Příroda a krajina | 1 : 5 000 |
| 5. Vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 6. Energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 7. Ochrana ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 |

Jmenovitý výčet limitů je uveden v technické zprávě. Jedná se o faktory omezující využití území dané obecně platnými předpisy nebo vyhlášené příslušnými orgány pro jednotlivou lokalitu, která omezují nebo specifikují využití konkrétní plochy, a které musí být respektovány.

2) Jsou členěny na:

- ochranná pásma dopravních staveb (dálnice, silnice I. a III. třídy, VRT železnice, letiště)
- ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení VN, trafostanic, VTL a STL plynovodů, regulační stanice, sdělovacích kabelů, manipulační pásmo vodního toku, o.p. vodovodního přivaděče)
- hygienická ochranná pásma (ochranné pásmo živočišné výroby, o.p. hřbitova)
- ochranu nemovitých kulturních památek
- limity krajiny (o.p. lesa, prvky ÚSES, významné krajinné prvky, významné stromy, chráněná oblast přirozené akumulace vod)
- ochrana nerostných surovin (CHLÚ, DP)

Čl 7

Plochy pro těžbu nerostů

1) Plochy pro těžbu nerostů jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3 Hlavní výkres - funkční využití správní území, doprava v měřítku 1: 5000. Jedná se o území vyhlášených dobývacích prostorů č. 901 Ledčice a č. 996 Ledčice I.

Čl 8

Veřejně prospěšné stavby

1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1: 2880. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 závazné části. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků dle stavebního zákona.

2. Příloha č. 1: Regulativy územního rozvoje

2.1. Zastavitelné území

2.1.1. Obytná zástavba vesnického typu (BV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení
- objekty individuální rekreace
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny (např. prodej novin, švadlena, opravy apod.)
- samozásobitelská chovatelská činnost - chov drobného domácího zvířectva kromě skotu

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba:

Pouze na plochách o min. výměře 800 m², zastavěná plocha max. 15 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Druhá etapa zástavby je zastavitelná pouze při využití 80 % plošné výměry návrhových ploch typu BV zařazených do první etapy.

U ploch BV1, BV6 a BV9 je třeba před započítáním výstavby zpracovat podrobnější územní dokumentaci, která vyřeší pro danou plochu parcelaci, dopravní obsluhu a napojení na inženýrské sítě.

Plochy BV14 a BV15 je možno zastavět pouze při prokázání, že obytné prostředí stavby nebude narušováno hlukem z blízké dálnice.

Rekonstrukce a přestavba:

Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: hmoty objektů je třeba zachovat, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umíst'ovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách, zastavěná plocha do 100 m².

2.1.2. Smíšená obytná zástavba (BS)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení
- obchod, služby, přechodné ubytování a stravování
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- odstavování vozidel
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- samozásobitelská chovatelská činnost - chov drobného domác. zvířectva kromě skotu

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, služby, obchod) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- živočišná výroba, pouze pokud bude stanoven max. počet chovaných kusů na základě stanoveného PHO (ochranného pásma), které nezasáhne do sousedních ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, školství, zdravotnictví)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných, tj. stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- průmyslové stavby
- zemědělská výroba mimo podmínečně přípustných, zvláště stavby na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- živočišná výroba - stavby pro chov zvířat, mimo podmínečně přípustných

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Pouze na volných plochách o min. výměře 1000 m², zastavěná plocha max. 25 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

Rekonstrukce a přestavby: Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: hmoty objektů bývalých statků je třeba zachovat, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny. Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastním pozemku.

Živočišná výroba - je vždy třeba výpočtem stanovit maximální přípustný počet chovaných kusů dobytka tak, aby případná pachová zóna nezasahovala do sousedních ploch hygienické ochrany (bydlení, rekreace, školství, zdravotnictví)

2.1.3. Bydlení kombinované (BK)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí je bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení (bytové domy, rodinné domy apod.)
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- samozásobitelská chovatelská činnost - chov drobného domácího zvířectva kromě skotu, pouze v drobných stavbách

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Pouze na volných plochách o min. výměře 800 m², zastavěná plocha max. 15 %, max. hladina zástavby 3 NP + podkroví.

Výška stávající zástavby v současném stavu.

Podnikatelské provozovny mohou být umístovány pouze uvnitř bytových domů. Komunikace je třeba budovat a udržívat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

2.1.4. Služby a vybavenost (SV)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území jsou služby a občanská vybavenost.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obecní samospráva a administrativa
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kultura, školství, zdravotnictví, sport
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby průmyslové výroby, stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 15 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

2.1.5. Zahrady zastavitelné (ZZ)**Charakteristika území:**

Jedná se o zahrady a malé sady v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV, BS nebo BK). Hlavní funkcí území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby do 25 m² určené pro hlavní funkci zóny (kolny apod.)
- drobné stavby (v místech které navazují na zastavěné plochy typu BV, BS nebo BK)
- okrasné a užitkové zahrady
- odstavování vozidel, individuální garáže
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- u pozemků, které splňují stanovené podmínky (pozemek musí mít min. velikost a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území) se povoluje výstavba obytných objektů - činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny (BV, BS nebo BK)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, truhlářské a zámečnické dílny apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Pravidla pro výstavbu obytných objektů se řídí dle zařazení plochy do některé z obytných zón (rodinné domy - dle BV, bytové domy - dle BK, ostatní obytné stavby - dle BS)

2.1.6. Sportovní plochy (SP)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreace a sport.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a objekty pro sport
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- na ploše k tomu určené (jihozápadní okraj katastru) plocha pro sportovní letectví
- stavby technické infrastruktury
- veřejná zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty pro sport a pro doprovodnou podnikatelskou činnost pouze mimo plochu sportovního letiště a mimo plochu na východním okraji katastru (kynologické cvičiště)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby obytné
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov hospodářských zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 10 %, max. hladina zástavby 1 NP + podkroví.

Činnosti na ploše sportovního letiště se řídí vlastními předpisy. Stavby mimo terénních úprav a úprav povrchů se nepovolují.

2.1.7. Těžba (TE)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je těžba písku.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba štěrkopísku, jeho skladování a doprava
- administrativa
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- účelové komunikace
- stavby technické infrastruktury
- plochy zeleně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- orná půda a zeleň v prostoru, kde dosud těžba nezapočala

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Areál vymezen vyhlášeným dobývacím prostorem. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována, a to dle schváleného plánu rekultivace, který zahrnuje plochy zeleně, orné půdy (obnova ZPF) a komunikace. V rámci ploch rekultivace jsou vymezeny plochy pro prvky ÚSES (zařazeny do ploch typu OZ).

2.1.8. Průmyslová výroba (PV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je průmyslové zpracování surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průmyslová výroba, skladování
- obchod, služby
- administrativa
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- komunikace
- stavby technické infrastruktury
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 30 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, avšak max. 10 m nad terénem.

2.1.9. Malovýroba a podnikání (MV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je drobná a střední výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravny, sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- služby a obchod
- administrativa
- odstavování vozidel
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- využití stávajícího areálu v jižní části obce je limitováno: produkce hluku, prachu a zápachu nepřekročí hygienické normy určené pro obytné zóny; rovněž se nepovolují takové druhy provozů, které způsobují dopravní zátěž převyšující míru přípustnou v obytných zónách.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 30 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, avšak max. 10 m nad terénem.

2.1.10. Technická infrastruktura (TI)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je technické vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a stavby technického vybavení
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 30 %, max. hladina zástavby 1 NP + podkroví, avšak max. 5 m nad terénem (mimo vodojem).

2.1.11. Dálnice (KD)

Charakteristika území:

Hlavní činnost v území je silniční doprava.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- silniční doprava
- výsadba doprovodné zeleně
- výstavba protihlukových stěn

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.1.12. Silnice I. až III. tř. (KS)

Charakteristika území:

Hlavní činnost v území je silniční doprava.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průtahy silnic I., II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.1.13. Místní komunikace obslužné (KM)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je doprava na pozemních komunikacích, které jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- místní doprava na pozemních komunikacích, sloužící přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Komunikace obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace. U nové výstavby - komunikace budou mít buď alespoň jednostranný chodník nebo graficky oddělený pruh pro pěší.

2.1.14. Účelové komunikace (KU)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je doprava na účelových komunikacích, zpravidla určených pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 2,5 m. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m pozemku.

2.1.15. Pěší a zklidněné komunikace (KP)

Charakteristika území:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěší veřejný provoz a cyklistický provoz

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- u zklidněných komunikací min. šíře 3 m automobilová obsluha staveb

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.1.16. Řadové garáže (GR)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení - stavby pro odstavování motorových vozidel.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- garáže
- přístupové komunikace

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.1.17. Parkovací plochy (PA)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení - parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavování vozidel
- zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2. Nezastavitelné území

Společné ustanovení: v rámci nezastavitelného území je možná změna využití území z jednoho druhu nezastavitelného území na jiný druh (např. z orné na louku, z louky na les apod.), při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa - PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

2.2.1. Veřejná zeleň (VZ)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné zahrady
- vodní plochy
- dětská hřiště
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pouze drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení NN, místní sdělovací vedení) pouze v nezbytných případech

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.
Maximální podíl zpevněných ploch 15%.

2.2.2. Hřbitov (HB)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) - 100 m od hranice pozemku.

2.2.3. Nezastavitelné zahrady (NZ)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

Významné celky sadů a zahrad, uvnitř a vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě rodinnými domy, i když je součástí současně zastavěného území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- okrasné a užitkové zahrady
- sady
- zemědělská produkce
- meliorace půdy

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL
- stavby do 25 m² určené pro hlavní funkci zóny (kolny apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2.4. Lesy (LE)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je ekologická stabilizace území a lesní produkce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobné účelové stavby (např. seníky a krmelce) - dle § 139 b, odst. (8) a

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2.5. Ostatní zeleň (OZ)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je ekologická stabilizace území - přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- technická infrastruktura - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL pouze mimo stromové porosty
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2.6. Vodní plochy a toky (VP)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je ekologická stabilizace území - vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- zemědělská produkce - chov ryb

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodohospodářské stavby
- síť technické infrastruktury - vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Síť technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

2.2.7. Louky a pastviny (LO)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je zemědělská produkce - obhospodařované louky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- remízky, křoviny
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- meliorace půdy
- účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- síť technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2.8. Orná půda (OR)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je zemědělská produkce - orná půda.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce, orná půda
- účelové komunikace
- meliorace půdy

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

3. Příloha č. 2: Veřejně prospěšné stavby

číslo	označení	druh využití	výměra (m ²)	č. parcel
		Doprava:		
1	KS1	Rozšíření silnice III/24623	449	p.č. 1588/4 a 1588/5
2	KM1	Rozšíření místní komunikace v obci	133	p.č. 1, 9/1, 9/3
3	KM2	Vybudování nové místní komunikace	233	p.č. 1547/2
4	KM3	Vybudování nové místní komunikace	1 681	p.č. 397/2, 363/13
5	KP1	Vybudování pěšího propojení	289	p.č. 20/1, 18/5
		Technická infrastruktura:		
6	-	Rozšíření rozvodů vody v současné i navrhované zástavbě	-	dle zákresu
7	-	Vybudování kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě, výstavba splaškovodu a čerpací stanice	-	dle zákresu
8	-	Doplnění sítě VN 22 kV - vzdušné a zemní vedení, nové TS1, TS2 a TS3	-	p.č. 1186/2; 391/1; 1362/8
9	-	Telefonní rozvody v nové zástavbě	-	dle zákresu
10	-	VTL plynovod a regulační stanice areálu VPT	-	1362/130
11	-	Rozvody plynu STL v návrhových plochách	-	dle zákresu
		Občanská vybavenost:		
12	SP1	Sportovní plocha	11 041	p.č. 1486/16