

ÚZEMNÍ PLÁN

PÍSEČNÁ

pro k.ú. Písečná u Jeseníka a k.ú. Studený Zejf

Pořizovatel : MÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu, majetku a investic,
pověřen obcí Písečná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm.
c) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu

Zpracovatel: Ing.arch. Stanislav Srnec

Datum: září 2017

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

| | |
|---------------------------|--|
| Zodpovědný projektant: | Ing.arch. Stanislav Srnec – ČKA 3610 |
| Vedoucí projektant: | Ing.arch. Olga Hamšíková |
| Doprava (konzultace): | Ing. Petr Staněk |
| Vodní hospodářství, plyn: | Jaroslav Bednařík, aut. tech., Ing. Eva Slouková |
| Elektroenergie a spoje: | Ing. Zdeněk Rozsypal |
| ÚSES: | Ing.arch. Michal Bednařík |

Obsah textové části

| | |
|---|----|
| A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 4 |
| B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..... | 4 |
| B.1 Koncepce rozvoje obce | 4 |
| B.2 Přírodní hodnoty | 5 |
| B.3 Kulturní hodnoty | 5 |
| C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 5 |
| C.1 Zastavitelné plochy | 6 |
| C.2 Plochy přestavby | 6 |
| C.3 Systém sídelní zeleně | 6 |
| D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ | 7 |
| D.1 Dopravní infrastruktura | 7 |
| D.2 Technická infrastruktura | 7 |
| D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství | 9 |
| E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, | 9 |
| E.1 Koncepce uspořádání krajiny | 9 |
| E.2 Návrh územního systému ekologické stability | 10 |
| E.3 Prostupnost krajiny | 10 |
| E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi | 11 |
| E.5 Rekreační | 11 |
| F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 11 |
| F.1 Definice pojmů | 11 |
| F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání | 12 |

| | |
|--|----|
| 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..... | 21 |
| Stavby dopravní infrastruktury | 21 |
| Stavby technické infrastruktury | 21 |
| Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami | 21 |
| H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO..... | 22 |
| I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ | 22 |
| J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ..... | 22 |
| K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE..... | 22 |
| L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ..... | 23 |
| M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI..... | 23 |

Obsah grafické části

| | | |
|-----|--|------------|
| I.1 | Výkres základního členění území | 1 : 10 000 |
| I.2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | 1 : 5 000 |
| I.4 | Výkres dopravní koncepce | 1 : 5 000 |
| I.5 | Výkres vodohospodářské koncepce | 1 : 5 000 |
| I.6 | Výkres energetické koncepce a spojů | 1 : 5 000 |
| I.7 | Výkres pořadí změn v území | 1 : 10 000 |

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 28.2.2013 a vyznačena v grafické části ve výkresech I.1 Základní členění území a I.2 Hlavní výkres.

Zastavěné území Obce Písečná sestává ze 20 vymezených zastavěných území v k. ú. Písečná u Jeseníka a Studený Zejf.

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

Koncepce rozvoje území obce je graficky znázorněna ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

B.1 Koncepce rozvoje obce

Rozvoj obce je koncipován v intencích:

- zachování podhorského rázu obce
- zachování charakteru zástavby obce
- podpory rekreačního charakteru zejména v částech Chebzí a Studený Zejf
- udržení přírodních hodnot jako rámce pro rozvoj cestovního ruchu
- směřování hospodářského rozvoje do výrobních podniků zohledňujících přírodní charakter území
- respektování koridoru pro přeložku silnice I/44
- zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí

B.2 Přírodní hodnoty

Nezastavěné území je chráněno s respektováním a uchováním stávající krajinné struktury.

Území s ochranným režimem (EVL, CHKO) jsou stabilizována v plochách respektujících přírodní hodnoty území.

Kvalitní ráz krajiny je chráněn i s významnými estetickými a přírodními hodnotami, případně dotvářen, a to včetně:

- respektování dochovaných prvků záhumenicové plužiny
- prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)
- protierozních opatření

B.3 Kulturní hodnoty

Kromě kulturních nemovitých památek jsou chráněny památky místního významu dle vyznačení ve výkresu I.2 Hlavní výkres:

- sousoší Kalvarie - na pozemku parc. č. 394/1, k.ú. Studený Zejf

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

Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby i systém sídelní zeleně obce jsou graficky znázorněny ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

1.1. Urbanistická koncepce navazuje na stávající urbanistický a architektonický rozvoj jednotlivých částí obce:

- zachována je stávající urbanistická struktura v Písečné s dominantní funkcí bydlení, ve Studeném Zejfu a Chebzi s vysokým podílem rekreace, se zachováním venkovského charakteru jednotlivých sídel s odpovídající rozvolněností zástavby a ve smyslu dochované architektury
- nové zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu obce, a to vždy v návaznosti na zastavěné území.

1.2. Urbanistickou koncepci tvoří vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných se stanovením podmínek jejich využití.

- rozvíjí se funkce bydlení zejména v rámci ploch smíšených obytných, které zahrnují i nerušící aktivity výrobního charakteru a služeb
- ve středu obce v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení je navržen i jejich rozvoj, dále se zde navrhuje plocha pro veřejnou zeleň, parkoviště a rozvoj hřbitova
- na severním okraji zastavěného území v návaznosti na stávající areály je vymezena jako přestavba (**P1**) i rozvoj (**Z10**) plocha výroby nadmístního významu R5/3 navrhovaná v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“)

C.1 Zastavitelné plochy

| Označení lokality | využití | výměra (ha) | požadavek územní studie, dohody o parcelaci, atd. |
|-------------------|---------|-------------|--|
| Z1 | SV | 1,70 | etapa 1 |
| Z2 | SV | 0,28 | etapa 1 |
| Z3 | SV | 0,99 | etapa 1 |
| Z4 | SV | 1,11 | etapa 1 |
| Z5 | DS | 0,10 | etapa 1 |
| Z6 | ZV | 0,74 | etapa 1 |
| Z7 | OV | 0,32 | etapa 1 |
| Z8 | SV | 1,52 | prověřit spolu s plochou P2 územní studií, etapa 1 |
| Z9 | PV | 0,49 | etapa 1 |
| Z10 | VL | 3,89 | prověřit spolu s plochou P1 územní studií, etapa 2 |
| Z11 | SV | 0,68 | etapa 1 |
| Z12 | SV | 1,95 | prověřit územní studií, etapa 1 |
| Z13 | OH | 0,09 | etapa 1 |
| Z14 | SR | 0,29 | etapa 1 |

| Označení lokality | využití | výměra (ha) | požadavek územní studie, dohody o parcelaci, atd. |
|-------------------|---------|-------------|---|
| Z15 | SV | 1,37 | etapa 1 |
| Z16 | SR | 0,18 | etapa 1 |
| Z17 | SR | 0,20 | etapa 1 |
| Z18 | SR | 0,33 | etapa 1 |
| Z19 | DS | 0,05 | etapa 1 |
| Z20 | SR | 0,34 | etapa 1 |
| Z21 | SV | 0,51 | etapa 1 |

C.2 Plochy přestavby

| Označení lokality | využití | výměra (ha) | požadavek územní studie, dohody o parcelaci, atd. |
|-------------------|---------|-------------|--|
| P1 | VL | 6,46 | prověřit spolu s plochou Z 10 územní studií, etapa 1 |
| P2 | SV | 0,8 | prověřit spolu s plochou Z 8 územní studií, etapa 1 |

C.3 Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň se samostatně vymezuje:

- ve významných polohách – centrum obce
- podél toku Bělá

Navržena je nová plocha veřejné zeleně v centrální části obce - **Z6**.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v příloze I.4 Výkres dopravní koncepce.

Stávající dopravní skelet v obci včetně stávajících dopravních ploch je stabilizován a dále upravován a rozšířen v lokalitách:

- KD** koridor pro přeložku komunikace I/44 navrhovaný v ZÚR OK, požadovaná šířka koridoru 200 m na obě strany od osy byla zúžena směrem k zástavbě Písečné;
- D1** parkoviště na zastavitelné ploše **Z9**
- D2** směrová úprava na silnici II/455 na zastavitelné ploše **Z9**
- D3** propojení místní komunikací k nádraží
- D4** pěší propojení u nádraží
- D5** pěší komunikace pod železničním přejezdem od zastávky autobusu směrem do centa obce
- D6** parkoviště u obecního úřadu – zastavitelná plocha **Z5**

D7 přeložka místní komunikace - plocha dopravy **Z19**

D8 směr místní komunikace pro napojení lokality **Z1**

Významné účelové komunikace a cyklotrasy jsou stabilizovány jako plochy dopravní - **DX**, ostatní jsou součástí nezastavěného území bez samostatné specifikace.

Je respektována železniční trať č. 292 (Železniční trať Šumperk - Krnov).

D.2 Technická infrastruktura

▪ **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Stávající vodovodní řad je stabilizován. Plochy zastavitelné i přestavby budou napojeny na stávající řady, které se nacházejí u hranic těchto ploch, příp. v bezprostřední blízkosti a je možné je po plochách silniční dopravy a veřejných prostranství prodloužit. Pro plochu Z10 a P1 bude dotažen hlavní řad vodovodu.

▪ **KANALIZACE**

Nově vybudované odkanalizování v místní části Písečná je oddílné s odváděním splaškových vod na zrekonstruovanou čistírnu odpadních vod (ČOV) na sousedním katastrálním území Česká Ves. Splašková kanalizace je dle tvarování terénu gravitační, v nejnižších místech jsou vybudovány 2 čerpací stanice, které splaškové vody přečerpávají na ČOV. Původní stoky budou rekonstruovány a nadále využity jako dešťové. Pro plochu nadmístního významu Z10 a P1 budou dotaženy hlavní trasy kanalizace.

V místních částech Studený Zejf a Chebzí i nadále budou fungovat jímky s odvozem nebo domovní čistírny odpadních vod. Ve výhledu se uvažuje o svedení splaškových vod z kompaktnější části Studeného Zejfu na malou čistírnu odpadních vod **TK4**. Její umístění bude nutno prověřit, prozatím je pro ni vymezena plocha rezervy **R1**.

U ploch zastavěných i zastavitelných je nutno svádět v maximální míře dešťové vody do dešťových zdrží případně do vsaku.

▪ **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Zásobování plynem je v obci stabilizované, zajišťované ze stávajících rozvodů – VTL, STL a NTL plynovodů přes regulační stanice a blokové regulátory tlaku plynu.

Zásobování nově navržených lokalit zemním plynem bude řešeno rozšířením místní provozní plynárenské soustavy a bude vedeno v plochách silniční dopravy a veřejných prostranství. Podrobnosti vedení tras nových rozvodů plynu budou řešeny v následných stupních.

▪ **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Jsou respektována stávající elektrotechnická zařízení. Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

TE 1 – koridor pro výstavbu vedení VN 22 kV pro napojení nové stožárové distribuční trafostanice.

TE 2 – plocha pro výstavbu nové stožárové distribuční trafostanice 22/0,4 kV pro pokrytí požadavků na odběr v lokalitě Z1 a Z3.

TE 3 – koridor pro výstavbu vedení VN 22 kV pro napojení nové stožárové distribuční trafostanice TE3.

TE 4 – plocha pro výstavbu nové stožárové distribuční trafostanice 22/0,4 kV pro pokrytí požadavků na odběr v lokalitě Z8 a P2.

TE 5 – koridor pro výstavbu vedení VN 22 kV pro napojení nové distribuční TR_3N.

TE 6 – plocha pro výstavbu nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV TR_3N pro pokrytí požadavků na odběr v lokalitě Z15 a Z16.

TE 7 – koridor pro přípojku VN a plocha pro výstavbu nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV TR_3N pro pokrytí požadavků na odběr v lokalitě Z18 a Z20.

TE 8 – koridor pro výstavbu vedení VN 22 kV pro napojení nové stožárové velkoodběratelské trafostanice TR_11N.

TE 9 – plocha pro výstavbu nové velkoodběratelské trafostanice 22/0,4 kV TR_11N pro pokrytí požadavků na odběr v lokalitě Z10 a P1. Podle počtu podnikatelských subjektů v obou lokalitách může být trafostanic více.

Spolu s rozvody NN pro lokality Z1 a Z11 bude budováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO. Předpokládá se výstavba VO na parkových stožárech cca 4 – 5 m výšky.

▪ **TELEKOMUNIKACE**

Jsou respektována stávající zařízení telekomunikací. Pokud dojde k dotčení místních telekomunikačních kabelů, bude v následných projektových dokumentacích řešena jejich přeložka.

▪ **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

U topných zdrojů individuálního bydlení (rodinné domy) jsou preferovány topné zdroje šetrné k životnímu prostředí: kotle na biomasu, tepelná čerpadla, apod. U ostatních typů bydlení, občanského vybavení, komerčních zařízení, výroby a rekreace bude skladba topných zdrojů se zastoupením plynofikace, doporučuje se zastoupení i zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

V území budou instalovány topné zdroje do výkonu 200kW (malé spalovací zdroje). Dle typu návrhových ploch se instalace zdrojů nad 200kW předpokládá jen v ojedinělých případech, například v případě potřeby tepla pro technologické účely.

▪ **UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

Ukládání a zneškodňování odpadů je i nadále řešeno jeho svozem mimo území obce. Při hranici řešeného území jsou vymezeny plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO, které respektují areál sousedních obcí.

Sběrné dvory a tříděný odpad lze řešit pouze v kapacitách adekvátních pro potřeby příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, případně v plochách výroby a technické infrastruktury. Prostory pro jejich umístění a provoz musí být řešen způsobem, který nebude mít negativní a rušící dopad na okolní obytnou zástavbu a způsobem respektujícím Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.

D.3 Občanské vybavení a veřejná prostranství

Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství jsou převážně stabilizovány.

V centrální části obce Písečná je navržena nová plocha občanského vybavení pro záměr domu s pečovatelskou službou nebo domu se sociálními byty – **Z7** a nová plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení pro vybudování parku –

Z6. Další veřejné prostranství je navrženo pro vyhlídku do krajiny – Z9. V místní části Studený Zejf je vymezeno nové veřejné prostranství pro zajištění dopravní přístupnosti – **Z19**. Další veřejná prostranství a občanskou vybavenost místního charakteru je možno realizovat např. v rámci ploch smíšených venkovských a rekreačních.

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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, apod.

Krajinné uspořádání nezastavěného území je respektováno dle vymezení v grafické části - výkresu I.2 Hlavní výkres.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje krajinné uspořádání území v základním krajinném typu: - krajinný celek H, tj. typ krajiny podhorské lesozemědělské, a stabilizuje jej. Nezastavěné území je chráněno s cílem posilovat přírodní charakter území a zvyšovat přitom rekreační potenciál krajiny.

NÁVRH OPATŘENÍ K OCHRANĚ A PODPOŘE KRAJINNÉHO RÁZU:

Zachovat stávající přírodní i kulturně - historické hodnoty území:

- udržet typickou sídelní strukturu dlouhé spádnicové řetězové vsi, obklopené otevřenou zemědělskou krajinou v úpatí výrazně přecházející v krajinu lesozemědělskou
- rozvíjet fenomén menších krajinných singularit (vytěžené a často zatopené lomy a doly, úzké potoční nivy apod.);

VYMEZENÍ PLOCH A PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Na území k.ú. Písečná jsou zastoupeny a v grafické části znázorněny plochy přírodní - **NP**, vodní a vodohospodářské - **W**, zemědělské - **NZ**, zemědělské trvale zatravněné – **NX**, lesní – **NL** a plochy smíšené nezastavěného území - **NS**. Plochy jsou stabilizované.

E.2 Návrh územního systému ekologické stability

Nadregionální ÚSES: je zastoupen a vymezen jako:

- **nadregionální biokoridor K 86** - šířka min. 40m

Regionální ÚSES: je zastoupen a vymezen jako:

- **regionální biocentrum RC 482** – rozsah na k.ú. Písečná u Jeseníka 7,37ha, na k.ú. Studený Zejf 22,69ha

Lokální ÚSES: je zastoupen a vymezen jako:

- **lokální biocentrum LC 12** - velikost 8,12 ha
- **lokální biocentrum LC 14** - velikost 3,93 ha

- **lokální biocentrum LC 16** - velikost 4,71 ha
- **lokální biokoridor LK 12-14** - délka 1,61km
- **lokální biokoridor LK 14A** - délka 1,14km
- **lokální biokoridor LK 14-17** - délka 1,38km
- **lokální biokoridor LK 14-19** - délka 1,56km
- **lokální biokoridor LK 17-29** - délka 0,71km na k.ú. Studený Zejf

| Označení prvku ÚSES | Stav | poznámka, návrh opatření |
|---------------------|----------------------|---|
| K 86 | územně stabilizovaný | přechází ze sousedního katastru, druhovou skladbu směřovat k druhově bohatší dřevinné skladbě |
| RC 482 | územně stabilizovaný | zachovat současnou druhovou skladbu a podporovat přirozené zmlazení porostu |
| LC 12 | územně stabilizovaný | postupně uvolňovat zmlazení |
| LC 14 | územně stabilizovaný | postupně přeměňovat na porosty odpovídající dřevinné skladby a prostorové struktury |
| LC 16 | územně stabilizovaný | uvolňovat zmlazení |
| LK 12-14 | územně stabilizovaný | údržba, popř. minimální doplnění chybějících částí |
| LK 14A | územně stabilizovaný | dosadby břehových porostů dle možností |
| LK 14-17 | územně stabilizovaný | místa dosadba |
| LK 14-19 | územně stabilizovaný | doplnění chybějících částí |
| LK 17-29 | územně stabilizovaný | rozšíření a doplnění břehových porostů |

E.3 Prostupnost krajiny

Síť účelových komunikací, cyklotras a pěších tras zůstává zachována. Není přípustné omezování a rušení stávajících komunikací bez odpovídající náhrady.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi jsou převzaty z Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Písečná u Jeseníka a vyznačeny ve I.3 Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření a I.5 Výkresu vodohospodářské koncepce.

E.5 Rekreace

Rekreace v krajině, využívající přírodní zázemí obce (turistika, cykloturistika, apod.), zůstává zachována.

Je stabilizován rekreační areál přírodního koupaliště. Severně od areálu, u silnice II. třídy je navrženo veřejné prostranství s parkovištěm sloužící k vyhlídce.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pro plochy zobrazené v grafické části I.2 Hlavní výkres:

F.1 Definice pojmů

- **drobná a řemeslná výroba** – činnosti bez negativního ovlivnění okolní obytné zástavby, stavby do 300m² zastavěné plochy a výšky nepřesahující nejbližší stávající obytnou zástavbu
- **drobné stavby a zařízení** – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti ani hygienická zařízení ani vytápění; či veřejně přístupné přístřešky do 40 m²
- **polyfunkční stavba, polyfunkce** – slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu
- **přenosná zařízení pro chov včel** – jednotlivé úly či jednoduchá přenosná zařízení složené z jednotlivých úlů, má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu
- **objemová struktura stávající zástavby** – prostorové uspořádání objektů v měřítku a formách objemů dle převažujícího charakteru stávající zástavby zejména na sousedních plochách
- **občanské vybavení místního významu** – zařízení místního charakteru sloužící převážně obyvatelům obce - stavby do 300m² zastavěné plochy
- **sídelní zeleň - místně původní dřeviny** – dřeviny charakteristické pro místní oblast, bez cizích druhů a kultivarů (upřesněno v kap. Odůvodnění I.D.3)
- **netypická architektura** – objekty s plochou střechou nebo s velmi nízkým sklonem pod 30°, kanadské sruby, antická sloupoví, apod.

F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání

BH – BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby občanského vybavení místního významu
- rodinné domy, rekreační objekty
- polyfunkční stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- drobná a řemeslná výroba a služby bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící doplňkově ke stavbě dle hlavního a přípustného využití za podmínky slučitelnosti s bydlením a rekreací – např. zahradní altán

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 5 NP včetně podkroví

- bude respektována a nebude překročena objemová struktura stávající obytné zástavby

RH – REKREACE - STAVBY PRO HROMADNOU REKREACI

Hlavní využití:

- plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

Přípustné využití:

- bydlení majitele, správce objektu
- stavby občanského vybavení místního významu
- polyfunkční stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící doplňkově ke stavbě dle hlavního a přípustného využití za podmínky slučitelnosti s rekreací – např. zahradní altán

Nepřípustné využití:

- billboardy
- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 2 NP s možností využití podkroví
- bude respektována a nebude překročena objemová struktura stávající rekreační zástavby
- minimální koeficient zeleně vymezených pozemků je 0,5

RN – REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, kde nejsou umístovány stavby

Přípustné využití:

- zeleň místně původního charakteru

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- reklamní zařízení a billboardy

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální koeficient zeleně vymezených pozemků je 0,5

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, oblužnou sférou a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- stavby občanského vybavení místního významu
- rekreační objekty
- polyfunkční stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- drobná a řemeslná výroba a služby bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- související dopravní a technická infrastruktura, sanace sesuvů a zabezpečení skalních zřícení
- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící doplňkově ke stavbě dle hlavního a přípustného využití za podmínky slučitelnosti s bydlením a rekreací – např. zahradní altán
- v ochranném pásmu dráhy a silnice bude nutné u objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb
- na plochách zasahujících do záplavového území je nutno umisťovat nadzemní objekty vyjma drátěných plotů mimo záplavové území

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- billboardy
- objekty s netypickou architekturou

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 2 NP a s možností využití podkroví
- bude respektována a nebude překročena objemová struktura stávající obytné zástavby
- maximální index zastavění nadzemními objekty je 0,3
- minimální koeficient zeleně vymezených pozemků je 0,45

SK – SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

Hlavní využití:

- komerční obslužná sféra (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti (bez negativního vlivu na obytnou zástavbu) s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 5 NP
- bude respektována a nebude překročena objemová struktura stávající zástavby
- minimální koeficient zeleně vymezených pozemků je 0,3

SR – SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ

Hlavní využití:

- bydlení a pobytová rekreace

Přípustné využití:

- stavby občanského vybavení místního významu
- polyfunkční stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- drobná a řemeslná výroba a služby bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- související dopravní a technická infrastruktura, sanace sesuvů a zabezpečení skalních zřícení
- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící doplňkově ke stavbě dle hlavního a přípustného využití za podmínky slučitelnosti s bydlením a rekreací

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- reklamní zařízení a billboardy
- objekty s netypickou architekturou

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 1 NP a s možností využití podkroví
- nebude překročena objemová struktura a respektován u nových staveb charakter stávající zástavby s vyloučením objektů s netypickou architekturou
- jednotlivé objekty budou mít výrazně obdélný půdorys s poměrem 1:1,5 a více, případně tvar T nebo L, sklonitou střechu
- maximální index zastavění nadzemními objekty je 0,3
- minimální koeficient zeleně vymezených pozemků je 0,5, minimální zastavěná plocha objektu 80m²

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a církev

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněné využití:

- bydlení ve vazbě na hlavní funkci (byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení)
- zařízení ve formě polyfunkce s hlavní funkcí, zejména pro tělovýchovu a sport, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- billboardy

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat objemovou strukturu stávající obytné zástavby
- výšková hladina max. do 3 NP s možností využití podkroví

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stravování a služby související s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněné využití:

- ubytování ve vazbě na hlavní funkci a ubytování správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 2 NP s možností využití podkroví

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:

- stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení lehkého průmyslu, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití:

- objekty a stavby souvisejícího skladování
- související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr
- sídelní zeleň

Podmíněné využití:

- bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů v následných stupních povolování

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- billboardy

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat objemovou strukturu stávající zástavby
- výšková hladina max. do 18m
- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 – vztaženo k pozemku s řešenou stavbou či areálu

VK – SKLADOVÁNÍ**Hlavní využití:**

- skladování bez výrobních činností

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- billboardy
- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 8m
- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,3 - vztaženo k pozemku řešené stavby či areálu

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:**

- zpevněná veřejná prostranství

Přípustné využití:

- drobné kulturní a církevní stavby
- zálivy a přístřešky zastávek hromadné dopravy
- související dopravní a technická infrastruktura (např. parkování, stezky pěší a cyklistické, směrové a šířkové úpravy komunikací)
- sídelní zeleň z geograficky původních dřevin

Nepřípustné využití:

- billboardy
- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití:

- parkově upravené a veřejně přístupné plochy včetně drobných vodních ploch a toků s převahou geograficky původních dřevin

Přípustné využití:

- přístřešky, altány, drobné stavby a zařízení
- kašny a jiné vodní prvky
- související dopravní a technická infrastruktura (pěší komunikace, veřejné osvětlení), sanace sesuvů a zabezpečení skalních zřícení

Nepřípustné využití:

- billboardy
- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a charakteru místně nepůvodních dřevin

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- plochy pro statickou dopravu (parkoviště)
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, pěší stezky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- billboardy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina 1 NP bez využití podkroví

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, pěší stezky

Podmíněné využití:

- bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců a správců zařízení za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů v následných stupních povolování

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- billboardy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina 2 NP s možností využití podkroví

DX – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura
- pěší a cyklo stezky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- billboardy

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury)

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- billboardy

TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů apod.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- billboardy

ZP - ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**Hlavní využití:**

- plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability, s geograficky původními dřevinami

Přípustné využití:

- ovocné stromy
- dopravní a technická infrastruktura, např. směrové a šířkové úpravy komunikací, zálivy a přístřešky pro autobusové zastávky, sanace sesuvů a zabezpečení skalních zřícení
- vodní toky

Nepřípustné využití:

- ostatní objekty a stavby neuvedené v přípustném využití např.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- reklamní zařízení a billboardy
- výsadby charakteru geograficky nepůvodních dřevin

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití:**

- vodní plochy, koryta vodních toků, zařízení pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území apod.

Přípustné využití:

- zeleň z místně původních dřevin

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, která nebrání vodohospodářským funkcím

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- reklamní zařízení a billboardy

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- zvláště chráněné plochy přírody, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, biocentra ÚSES apod.

Přípustné využití:

- vodní plochy
- přenosná zařízení pro chov včel
- sanace sesuvů a zabezpečení skalních zřícení pro ochranu veřejné infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné oplocení založených prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- reklamní zařízení a billboardy

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělská produkce rostlinná
- trvale travnaté plochy pro pastevectví a chov dobytka

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje, přenosná zařízení pro chov včel
- zařízení zemědělské výroby bez zastřešení – např. silážní žlaby
- liniová vedení technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace a cyklostezky
- směrové a šířkové úpravy komunikací, zálivy a přístřešky pro autobusové zastávky
- sanace sesuvů a zabezpečení skalních zřícení
- drobné sakrální stavby
- zeleň místně původního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury za podmínky nepřesahování vně jejich ochranného pásma
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocenky a ohrady trvale travních porostů sloužící pro pastvu a nezhoršující průchodnost krajiny tj. respektující stávající cesty

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- reklamní zařízení a billboardy

NX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALE ZATRAVNĚNÉ

Hlavní využití:

- trvale travnaté plochy pro pastevectví a chov dobytka

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje, přenosná zařízení pro chov včel
- zařízení zemědělské výroby bez zastřešení – např. silážní žlaby
- účelové a pěší komunikace a cyklostezky
- směrové a šířkové úpravy komunikací, zálivy a přístřešky pro autobusové zastávky
- liniová vedení technické infrastruktury
- drobné sakrální stavby
- zeleň místně původního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury za podmínky nepřesahování vně jejich ochranného pásma
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocenky a ohrady trvale travních porostů sloužící pro pastvu a nezhoršující průchodnost krajiny tj. respektující stávající cesty

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení neuvedená v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- reklamní zařízení a billboardy

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- les, lesnická výroba, myslivectví

Přípustné využití:

- drobná zařízení lesnické výroby – např. seníky, krmelce, přenosná zařízení pro chov včel
- směrové a šířkové úpravy komunikací, zálivy a přístřešky pro autobusové zastávky
- sanace sesuvů a zabezpečení skalních zřícení

Podmíněné využití:

- dočasné oplocení lesních školek a založených prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněném využití
- ekologická a informační centra

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- reklamní zařízení a billboardy

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- odpovídá plochám NL, NZ, NX, W

Přípustné využití:

- odpovídá plochám NL, NZ, NX, W

Podmíněné využití:

- odpovídá plochám NL, NZ, NX, W

Nepřípustné využití:

- odpovídá plochám NL, NZ, NX, W

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve I.3 Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Stavby dopravní infrastruktury

- VD1 – úprava trasování silnice II/455, parkoviště
- VD2 – pěší komunikace k vlakovému nádraží
- VD3 – doplnění komunikace o chodník
- VD4 – přeložka silnice I/44 vč. všech souvisejících staveb
- VD5 – parkoviště
- VD6 - místní komunikace k vlakovému nádraží
- VD7 - změna trasování místní komunikace ve Studeném Zejfu

Stavby technické infrastruktury

- VT4 - trafostanice
- VT5 – vedení VN
- VT6 - trafostanice
- VT7 - vedení VN
- VT8 - trafostanice
- VT9 - vedení VN
- VT10 - trafostanice
- VT11 - vedení VN
- VT12 - trafostanice
- VT13 - vedení VN

Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- VK1 – záchytný příkop š. 2m
- VK2 – záchytný průleh š. 8m

VK3 – záchytný průleh š. 8m
VK4 – průleh s hrázkami
VK5 – průleh s hrázkami
VK6 - hrázky
VK7 – průleh s hrázkami
VK8 – průleh s hrázkami
VK9 – průleh s hrázkami
VK10 - záchytný průleh š. 5m
VK11 – zpevnění příkopu
VK12 - zpevnění příkopu
VK13 - zpevnění příkopu, zatrubnění, ochranné hrázky
VK14 - záchytný průleh š. 8m
VK15 – záchytný příkop š. 2M
VK16 - záchytný průleh š. 9m
VK17 - záchytný průleh š. 9m
VK18 – svodný příkop
VK19 – záchytný příkop š.2m
VK20 - zatrubnění
VK21 – záchytný příkop
VK22 - záchytný průleh š. 7m
VK23 – zatrubnění
VK24 – svodný příkop š.3m
VK25 - svodný příkop š.2m
VK26 – poldr
VK27 – poldr
VK28 – průleh s hrázkami
VK29 – záchytný průleh š. 5M
VK30 - přepážka
VK31 - přepážka

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

Předkupní právo není vymezováno.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
Nebylo požadováno.

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

R1 – územní rezerva pro záměr vybudování čistírny odpadních vod, budoucí využití – plocha technické infrastruktury, odkanalizování místní části Studený Zejf bude třeba prověřit studií a v rámci ní ověřit umístění čistírny odpadních vod

K. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Pro pořízení všech následných studií, včetně jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta do čtyř let od doby nabytí účinnosti územního plánu.

US 1

V přestavbové ploše P1 a zastavitelné ploše Z10 je nutno vyhodnotit členění lokality, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně případného posílení stávajících sítí.

US 2

V zastavitelné ploše Z12 je nutno vyhodnotit umístění vedení VN a jeho případnou přeložku. Dále je třeba navrhnout pro novou zástavbu obslužnou komunikaci. Návrh musí respektovat stávající vazby v území např. obsluhu sousedního pole, příjezd ke stávajícím zahradám tzv. záhumenní cestu.

US 3

Pro lokalitu sestávající ze zastavitelné plochy Z8 a plochy přestavby P2 je třeba vymezit veřejné prostranství, obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Plocha Z 10 může být zastavěna až po využití plochy P1. U všech ostatních zastavitelných i přestavbových ploch není staveno pořadí a mohou být zastavěny současně.

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

Územní plán Písečná obsahuje 22 listů formátu A4 textu a 7 výkresů k němu připojené grafické části.