



# ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

**A1**

**T E X T O V Á   Č Á S T**

# ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC

## ÚPLNÉ ZMĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

A1

TEXTOVÁ ČÁST

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Pořizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor SÚ a ÚP	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Vladimír Bárta Funkce: vedoucí odboru SÚ a ÚP  Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.2 Územního plánu Hradec: Zastupitelstvo obce Hradec	
Pořadové číslo poslední změny: 2	
Datum nabytí účinnosti změny č.2:	
otisk úředního razítka	

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Předmětem řešení je administrativní území obce Hradec, resp. katastrální území Hradec u Ledče nad Sázavou. Obec se skládá ze dvou místních částí a to Hradec a Hamry.

Zastavěné území obce je návrhem územního plánu vymezeno k datu 30.6.2020. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT**

### **2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Katastrální území Hradce přímo navazuje na k.ú. Ledče nad Sázavou a tato návaznost je do značné míry určující jak pro současnost, tak pro případný další rozvoj osídlení v budoucnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že veškerá chybějící zařízení občanské vybavenosti jsou dobře dosažitelná pro obyvatele Hradce v sousední Ledči, je urbanistická koncepce založena zejména na rozvoji obytné složky území, tedy území smíšeného venkovského, kde mohou být v návaznosti na obytnou zástavbu integrována nerušící zařízení služeb a občanské vybavenosti.

Rozvojová území tohoto charakteru jsou situována na západním a jižním okraji Hradce a v prostoru mezi obytnou zástavbou a zemědělským areálem v severovýchodní části Hradce. Další lokality navazují na Horní Hradec a na zástavbu v části Hamry.

Na jihu řešeného území jsou navrženy dvě rozvojové lokality území příměstského obytného, které funkčně a prostorově navazují na obytnou zónu Ledče nad Sázavou. Pro tyto lokality je vhodné zpracovat studii zástavby pro ověření způsobu parcelace a napojení na sítě technické infrastruktury.

Rozvoj podnikatelských aktivit je možný v rámci stávajících zemědělských areálů, zejména v severní části Hradce a v přestavbové ploše v sousedství zemědělského areálu.

Návrh rovněž obsahuje několik ploch izolační zeleně, které slouží jednak k zapojení výrobních areálů do okolního prostředí, jednak k odclonění vzájemně se rušících funkcí. Za tím účelem je navržena zeleň mezi zemědělským areálem a návrhovou plochou pro území smíšeného venkovského v severní části obce, nebo zeleň odclonující návrhové lokality pro bydlení od silnice II. třídy.

Krajinné prostředí Hradce je respektováno. Nejsou dotčeny plochy lesů, systém ekologické stability krajiny je respektován. Do zemědělské krajiny byly převzaty interakční prvky, které zvýší její ekologickou stabilitu.

Koncepce návrhu dopravní a technické infrastruktury je rozpracována v příslušných kapitolách textové části.

### **2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Za základní hodnoty území lze považovat založenou historickou strukturu sídla s respektováním hodnot stavebního a historického charakteru a krajinného prostředí, toto sídlo a jeho jednotlivé části obklopující.

Urbanistická struktura sídla je rozvíjena v rámci rozvojových ploch v pokračování stávající zástavby podél založené komunikační sítě.

Jsou respektovány přírodní hodnoty území – rozsáhlé lesy lemující obec ze severu, východu a jihu, vyhlášený krajinný prvek č.23 „Pivovarské údolí“, cenné území nivy Olešenského potoka jako prvku systému ekologické stability krajiny a další prvky systému ekologické stability – jejich zařazením do smíšených ploch nezastavitelného území s prioritou ochrany přírody. Návrhem není dotčena místní přírodní památka Kamenné stádo, která se nachází za jižní hranicí řešeného území v k.ú. Ostrov u Ledče nad Sázavou.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická struktura sídla je rozvíjena v rámci rozvojových ploch v pokračování stávající zástavby podél založené komunikační sítě. V části Hradec jsou navrhovány rozvojové plochy pro bydlení venkovského charakteru podél místních komunikací, v návaznosti na zemědělský areál je navržena plocha pro podnikatelské aktivity.

V části Horní Hradec rozvojové lokality doplňují volný prostor mezi stávající zástavbou podél komunikace II. třídy a navazují na severozápadní okraj zástavby.

V části Hamry sledují zastavitelné plochy místní komunikaci západním směrem, dojde tak k rozšíření oboustranné zástavby. V této místní části neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídla či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů. V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály narušovaly urbanistické či architektonické hodnoty v území. Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby ve svém okolí z důvodu zachování vzhledu sídel. Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

V Hořeslavsku nejsou navrženy nové rozvojové lokality.

Na jihozápadním okraji řešeného území vyplňují dvě návrhové lokality klín stávající zástavby Ledče nad Sázavou. Zástavba je plánovaná ve dvou etapách, prostorově a funkčně bude souviset s městem Ledčí nad Sázavou.

Severně Horního Hradce je navržen lyžařský vlek, k jehož provozu se vztahuje návrhová lokalita TZ1 (plocha pro technické zázemí) a P1 (parkoviště při komunikaci II. třídy).

Objekty, které budou v řešeném území realizovány v návaznosti na původní venkovskou zástavbu (v části Hradec, Horní Hradec a Hořeslavsko) by měly respektovat hmotovou strukturu původní zástavby (zejména výškové řešení, členění střech apod.), do které budou přirozeně začleněny, zejména pokud budou přímo navazovat na historické části obce.

Prostorové parametry objektů, které budou realizovány v zastavitelných plochách PO1 a PO2 budou odpovídat charakteru městské obytné zástavby – RD individuálního či řadového charakteru, s ohledem na prostorové vazby na městskou zástavbu Ledče nad Sázavou.

#### 3.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně není v Hradci výrazný. Stávající zástavba svým charakterem neskýtá rozsáhlejší prostory pro zeleň. Zeleň do jednotlivých částí obce vstupuje v podobě krajinné zeleně. Součástí systému sídelní zeleně se stane zeleň ochranná, která je zde navržena za účelem oddělení funkcí, které by se mohly dostat do vzájemné kolize.

### 3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V Hradci byly vymezeny následující zastavitelné plochy.

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití
SV1	Lokality situované na jihozápadním svahu v jižní části Hradce, kde se v současnosti rozrůstá obytná zástavba	Plochy smíšené obytné – venkovské
SV2		
SV3a	Tato zastavitelná plocha lemuje místní komunikace z Hradce do Ledče nad Sázavou	Plochy smíšené obytné – venkovské
SV3b	Lokality malého rozsahu tvořící oboustranné obestavění místní komunikace na severním okraji zástavby Hradce	Plochy smíšené obytné – venkovské
SV5		
SV4	Lokalita při místní komunikaci z Hradce do Ledče nad Sázavou předpokládá výstavbu jedné řady rodinných domů	Plochy smíšené obytné – venkovské
SV7	Lokality pro obytnou zástavbu propojující zastavěná území Horního Hradce	Plochy smíšené obytné – venkovské
SV8		
SV9	Lokality jsou situované podél místní komunikace v jižní části Horního Hradce	Plochy smíšené obytné – venkovské
SV11	Lokality jsou situovány v západní části Hamrů, obklopují místní komunikaci	Plochy smíšené obytné – venkovské
SV12a		
SV12b		
SV13		
SV 14	lokalita malého rozsahu v centrální části Hradce	Plochy smíšené obytné – venkovské
PO1	Rozsáhlejší lokality obklopují místní komunikaci z Hradce do Ledče nad Sázavou, napojení na sítě tech. vybavení by mělo být řešeno z k.ú. Ledec nad Sázavou – <b>obě jsou členěny do dvou etap výstavby</b>	Plochy bydlení příměstského
PO2		
Z2	Pás izolační zeleně navržený mezi plochou SV4 a silnicí II. třídy	zeleň ochranná a izolační
Z3	Pás izolační zeleně navržený po obvodu výrobního areálu v jižní části řešeného území	
Z4	Pásky izolační zeleně sloužící k odclonění návrhových lokalit od silnice II. třídy	zeleň ochranná a izolační
Z5		
Z6		
TZ1	Lokalita technického zázemí k navrženému vleku v severní části řešeného území	Plochy občanského vybavení – plochy technického zázemí sportu
P1	plocha pro parkoviště u silnice II. třídy	Plochy dopravní infrastruktury

### 3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V Hradci byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití
VD1	Lokalita vyplňující proluku mezi stávající obytnou zástavbou a výrobním areálem v severní části Hradce	Plochy výroby a skladování
Z1	Pás izolační zeleně navržený po obvodu výrobního areálu v severní části Hradce,	zeleň ochranná a izolační
VD2	Přestavba výrobního areálu v severní části Hradce	Plochy výroby a skladování

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako plochy občanské infrastruktury jsou územním plánem vymezeny plochy občanské vybavenosti v Hradci. Nejsou navrženy pro tuto funkci nové rozvojové lokality. Rozvoj občanské vybavenosti místního měřítka je v budoucnu možný v rámci přípustného využití funkce Plochy smíšené obytné – venkovské. Jako součást veřejné infrastruktury lze označit návrhovou lokalitu TZ1 – technické zázemí sportu a navrhovaný lyžařský vleč.

Veřejná prostranství nejsou územním plánem vymezena vzhledem k charakteru stávající zástavby, která neumožnila významnější plochy zeleně a veřejně přístupných prostranství.

### 4.2. DOPRAVA

#### Návrhy řešení

Na řešeném území se na průjezdné silnici II/130 nachází několik liniových i lokálních dopravních závad.

Závadou bývá jak směrové vedení tak výškové vedení. V zastavěném území jednotlivých sídel se jedná především o překážky ve výhledu v místech napojení vedlejších komunikací, v extravilánu spíše o podélný sklon, který je na hranici normových hodnot.

Odstranění dopravních závad bude provedeno v rámci nově navrženého koridoru pro homogenizaci tahu silnice II/130.

Je navrženo rozšíření místní komunikace propojující Horní Hradec a osadu Úlehle a komunikace procházející místní částí Hamry.

Dále je nutná rekonstrukce mostku při napojení místní části Hamry na silnici č. III/01831.

Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Územním plánem jsou vymezeny návrhové lokality různého rozsahu, které jsou napojitelné na stávající komunikační síť:

- bezproblémově napojitelné z vedlejších komunikací jsou lokality č. SV1, SV2, SV3a, SV3b, SV4, SV5, SV11, SV12, SV13, plánuje se zde jedna řada rodinných domů, které budou mít sjezdy na přilehlé místní komunikace

- lokality většího rozsahu - VD1, SV9, PO1, PO2 jsou rovněž napojitelné z místních komunikací, ale vyžadají si výstavbu místních obslužných komunikací, které obslouží vzdálenější parcely
- lokality č. SV7, SV8, navazují na silnici II. třídy, od které bude obytná zástavba oddělena pásem izolační zeleně. Zástavba v těchto lokalitách bude napojena na silnici II. třídy společnými vjezdy pro několik objektů, které budou obslouženy pomocí stávajících, popř. nových obslužných komunikací.

Počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí budou minimalizovány.

Obytná zástavba zejména u silnice II. třídy bude řešena tak, aby byly eliminovány škodlivé vlivy z dopravy.

Pro výhledovou zástavbu je s ohledem na rostoucí stupeň automobilizace vhodné uvažovat pro každý rodinný dům s dvěma stáními ve vestavěných, či přistavěných garážích.

Nově budované komunikace a dopravní napojení areálu budou v navazujících dokumentacích zpracovány v souladu se všemi platnými zákony, předpisy a normami, které souvisí s problematikou bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Územním plánem je navržena místní komunikace, která propojí Hradec se sousední obcí Ostrovem. Jedná se o realizaci MK v nových parametrech v trase stávající nebezpečné cesty.

U stávajících autobusových zastávek chybí záliv, které zde však není možné z technických důvodů umístit (pouze v části Hořeslavsko byl realizován autobusový záliv). V rámci případných úprav silnice II/130 je nutno posoudit možnost realizace autobusových zálivů s případným posunutím zastávek do vhodnější lokality, která vybudování zálivu umožní.

Dostatečné plochy pro parkování je nutno dimenzovat zejména u objektů občanského vybavení a u obytné výstavby. Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku, tento stav je třeba preferovat i v budoucnosti.

#### **4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

##### **Zásobování vodou**

Dle zpracovaného PRVK je stav zásobování vodou vyhovující, u obce Hradec by mělo dojít k rekonstrukci části rozvodné sítě a úpravě v okolí studny. Pro nové lokality budou prodlouženy rozvodné řady.

Nově je navržena výstavba vodovodního přívaděče Hradec – Hamry včetně vodovodu v místní části Hamry.

##### **Požární voda**

Potřebné množství pro zásobování obyvatel lze dodat ze stávajícího vodovodu v potřebném množství a vyhovujícím tlaku. Zajištění požární vody je zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti. Zvolené profily pro zásobování vybraných lokalit zaručí nejen bezproblémovou výhledovou dodávku pitné vody ve vypočteném množství, ale současně bude sloužit i jako protipožární zajištění těchto lokalit.

##### **Kanalizace a likvidace odpadních vod**

Obec v současné době nemá systematickou kanalizaci.

V Hradci je uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Dle PRVK budou odváděny na ČOV Ledec nad Sázavou. Pro konkrétní řešení je nutno vypracovat studii, která bude průběžně konzultována se zástupci MÚ Ledec nad Sázavou a majitelem zařízení (ČOV). Na základě studie bude stanovena etapizace výstavby kanalizace. Do doby výstavby kanalizace budou nové objekty dočasně odkanalizovány do jímek na vyvážení či DČOV. Po vybudování kanalizace budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek a DČOV z provozu.

Z důvodu zpomalení odtoku vody z území je vhodné upřednostnit likvidaci srážkových vod zejména ze střech jednotlivých nemovitostí zásakem na přilehlých pozemcích.

Lze uvažovat o možnosti připojení i Horního Hradce.

Pro místní část Hamry je navrhována individuální likvidace odpadních vod, tedy pokračování stávajícího stavu.

#### 4.4. ELEKTROROZVODY

Obec je napájena z primerních linek 22kV VN 229. Z těchto linek jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice v obci.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn jednak ze stávající trafostanice TS 205, které se osadí většími transformátory a přezbrojí). Pro novou lokalitu 60 RD bude nutno postavit novou stožárovou trafostanici T1, která bude vrchní primerní přípojkou napojena na stávající primerní vedení 22 kV.

#### 4.5. PLYNOVOD

Místní část Hradec je plynofikována. V návrhu ÚPO je zahrnuta plynofikace části Hamry, v souladu s původní plynofikační studií.

Počítá se i s plynofikací návrhových lokalit. V případě, že některé objekty nebudou plynem vytápěny, doporučujeme vytápění řešit buď elektřinou, nebo jiným ekologickým palivem, to je například propanem, propan – butanem, extralehkým nízkosirným olejem, palivovým dřevem nebo dřevním odpadem ( štěpky a brikety z dřevního odpadu ), případně by bylo možno využívat energii biomasy.

V každém případě je nutno omezovat využívání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla ( i lokálních ) znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s hlavní energií pro vytápění je vhodné, např. pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i energie sluneční získávané pomocí slunečních kolektorů.

#### 4.6. ODPADY

Odstraňování TKO je navrhováno dosavadním způsobem, v obci je prováděn sběr separovaného odpadu, nebezpečný odpad je odvážen v souladu s platnými předpisy 2x ročně. V řešeném území se nenachází žádná černá skládka. V obci nebude založena žádná skládka.

#### 4.7. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU

##### ☐ Zóny havarijního plánování

Hradec nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování.

##### ☐ Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt, pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby

##### ☐ Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatele postižené mimořádnou událostí by bylo možno nouzově ubytovat v budově Obecního úřadu.

##### ☐ Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklady CO nejsou v současné době na území obce požadovány, v případě potřeby lze jako sklad humanitární pomoci a pomůcek CO využít prostory obecního úřadu.

##### ☐ Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

##### ☐ Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V řešeném území se nenachází ohrožující objekt. V případě vzniku požáru se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů a nejbližší stálý hasičský sbor.

☐ **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování vodou bude řešeno instalací cisteren u Obecního úřadu, případně dovozem balené vody. Pro zásobování elektrickou energií bude na budovu Obecního úřadu připojen mobilní náhradní zdroj energie.

☐ **Ochrana před povodněmi**

V Hradci není žádné vyhlášené záplavové území vymezeno.

Ve skutečnosti dochází k záplavám v m.č. Hamry u Olešenského potoka, kde bývá v období příválových dešťů zaplavován mlýn. **Toto území je nutno označit jako území ohrožené rozlivem.** V kritických místech nejsou navrhovány žádné aktivity.

☐ **Radonové riziko**

Řešené území se nachází v oblasti středního radonového rizika.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny v územním plánu se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území sídla. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou chráněná území a prvky systému ekologické stability krajiny.

Krajina v řešeném území se dá charakterizovat následovně: Zastavěné území jednotlivých částí sídla je obklopeno zemědělskými, intenzivně využívanými pozemky, které jsou ze severovýchodu a jihovýchodu lemovány významnějšími plochami lesů. Přírodně cenné jsou plochy navrženého významného krajinného prvku na západním okraji řešeného území a niva Olešenského potoka, v níž je veden lokální biokoridor a biocentra.

ÚP Hradec vymezuje následující plochy změny uspořádání krajiny:

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití
L1	Lokalita navržená k zalesnění v části Hamry	Plochy lesní produkce

### 5.2. OCHRANA PŘÍRODY

Koncepce územního plánu zohledňuje přírodní hodnoty území, návrhové plochy nezasahují do kvalitního přírodního prostředí.

Jsou respektovány prvky systému ekologické stability území i následující chráněné prvky území:

- významný krajinný prvek (VKP) - č. 23 „Pivovarské údolí“.
- návrhem není dotčena místní přírodní památka Kamenné stádo, která se nachází za jižní hranicí řešeného území v k.ú. Ostrov u Ledče nad Sázavou, ani významné krajinné prvky dané přímo ze zákona

### **Systém ekologické stability je na řešeném území zastoupen těmito prvky:**

- Podél severní hranice sledovaného území je souběžně s místní vodotečí Olešenským potokem veden lokální biokoridor **LK1**, který spojuje další prvky SESu zasahující do území.
- Na severním okraji sledovaného území v blízkosti Olešné je v místech, kde biokoridor LK1 prochází kolem lesního masivu Lhotsko vytvořeno lokální biocentrum **LC1**. Jedná se o kosnou louku, místy podmáčenou o výměře cca 3 ha, se zapojenými břehovými porosty olší, jasanů a vrb.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území, v úžlabině Nezdínského potoka, zasahuje do katastru svou částí lokální biocentrum **LC2**. Jedná se o smrkovou monokulturu s vtroušenými jedlemi a olšemi o výměře cca 3 ha.
- Na západním okraji řešeného území je v údolní nivě Olešenského potoka vymezeno **LC3**. Biocentrum LC3 navazuje na LK2, které je vymezeno v sousedním ÚP Ledec nad Sázavou.
- Na biocentrum LC2 navazuje lokální biokoridor **LK2**, který však do katastru téměř nezasahuje. Jedná se o biokoridor vedený úžlabinou Nezdínského potoka se zapojeným přirozeným vyspělým břehovým porostem olší, jasanů a vrb.
- Na biocentrum LC3 navazuje lokální biokoridor **LK3**, který však do KÚ Hradec zasahuje pouze okrajově. Jedná se o biokoridor vymezený podél Olešenského potoka, který je veden převážně v KÚ Ledec nad Sázavou.
- Posledním prvkem SES zasahujícím částečně do sledovaného území je významný krajinný prvek **VKP 23 „Pivovarské údolí“** rozkládá se na plochách meandrujícího Olešenského potoka s přirozenými břehovými porosty a zamokřenými loukami. Je veden podél západní hranice řešeného katastrálního území a zasahuje do něj pouze svým severním okrajem.

ÚSES byl doplněn interakčními prvky – zejména liniovými prvky v území (cesty, meze, drobné vodoteče, mimolesní zeleň,...) funkčními, či těmi, které je nutné založit (většinou formou ozelenění s použitím autochtonních dřevin).

Mimo návrhů na založení prvků ÚSES je nutné dodržovat nezbytnou péči o stávající prvky, tzn. zamezit změně hydrických poměrů stanovišť odvodněním či naopak zamokřením, zanesením cizorodých látek plachy či úlety z výrobních ploch, změny druhové skladby porostů zanesením nepůvodních a agresivních druhů, mechanickým poškozením okrajů mechanizací (dooráváním apod.), nadměrnou rekreací, přemnožením zvěře, chovem hospodářských zvířat apod.

### **□ Navrhovaná opatření:**

- Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, dub, třešeň ptačí)
- Zatrávnění svažitých, podmáčených pozemků zejména v návaznosti na zastavěné území obce
- Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, do pastviny u zem. střediska, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES)
- Doplnění izolační zeleně k zemědělským a jiným výrobním objektům a areálům včetně navrhovaných, (kombinace stromového a keřového patra).

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkoprávních vztahů.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

### ☐ Plochy smíšené obytné

#### **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

jsou charakterizovány venkovským typem zástavby se vzájemně se prolínajícími funkcemi (bydlení, obslužné funkce místního významu, nerušící výroba)

#### přípustné využití:

- rodinné domy
- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- zahrady
- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy v hospodářských částech rodinných domů
- stavby a zařízení pro obchod a služby nemající charakter výroby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení ubytovací místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení rekreační místního významu
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k bydlení
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech, místního významu
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

#### nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- stavby srubové konstrukce

#### podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to:
  - při umístění na pozemku
  - sklonem a tvarem střechy - sklon střechy v rozmezí 35° - 45° (zastřešení je přípustné pouze šikmou střechou - sedlovou, valbovou, sedlovou s polovalbou)
  - orientací hřebene střechy
  - objemem, členěním a barevností stavby
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky

- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkrovní), maximální výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 8,5 m
- odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 % - je dána podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého stavebního pozemku
- Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.
- Velikost stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu v zastavitelných plochách smí být v rozmezí 800-1200 m<sup>2</sup>.
- Velikost stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu v zastavěném území smí být v rozmezí 600-1200 m<sup>2</sup>.
- v lokalitě SV3 a SV4 bude mezi komunikací a novou zástavbou (hranice stavebních pozemků) ponechán nezastavitelný pás zeleně o šířce 12m (měřeno od vnějšího okraje kmene stromů) sloužící k ochraně přilehlého stromořadí. Napojení jednotlivých objektů na silnici a sítě technické infrastruktury bude řešeno formou sdružených sjezdů a přípojek pro 2-3 objekty tak, aby bylo minimalizováno riziko ohrožení kořenových systémů stromů v aleji. Řešení sjezdů bude součástí zastavovací studie zpracované na náklady investora.

## □ **Plochy bydlení**

### **Plochy bydlení příměstského (BI)**

Jsou charakterizovány bydlením příměstského typu v rodinných domech bez hospodářského zázemí. V tomto území mohou být integrovány stavby a zařízení, která funkci bydlení doplňují a neruší.

#### přípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy do 2 nadzemních podlaží
- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- zahrady
- stavby a zařízení pro obchod a služby nemající charakter výroby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení ubytovací místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k bydlení (např. veřejná hřiště pro děti, veřejná víceúčelová hřiště, sportovní plochy na soukromých pozemcích, které nejsou určeny pro podnikatelské účely)
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

#### nepřípustné využití:

- bytové domy nad 2 nadzemní podlaží
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- stavby srubové konstrukce

#### podmínky prostorového uspořádání:

- objekty v rámci (ulice, hnízdo staveb apod.) ucelené skupiny budou vzájemně přizpůsobeny v základních prostorových parametrech (objemové řešení stavby, stavební čára)
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- podlažnost max. 2 nadzemní podlaží, maximální výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 8,5 m
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 % - je dána podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého stavebního pozemku
- Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.
- Velikost stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu smí být v rozmezí 800-1200 m<sup>2</sup>.

#### **□ Plochy občanského vybavení**

##### **Plochy občanského vybavení (OV)**

jsou tvořeny monofunkčními solitárními objekty a areály nebo víceúčelovými (integrovanými) objekty občanské vybavenosti převážně lokálního významu.

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod
- stavby a zařízení pro služby
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení pro školství
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení církevní
- účelové sportovní plochy a zařízení
- stavby pro skladování
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná
- užitkové a okrasné zahrady v areálech objektů občanské vybavenosti

#### nepřípustné využití:

- výrobní služby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

#### podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, zastřešené šikmou střechou ve sklonu blízkém 45° minimálně však 35°. Max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby. Odlišné

architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech

### **Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

jsou plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu

#### přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení veřejného stravování, pro přechodné ubytování jako součást sportovního areálu
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

#### nepřípustné využití:

- výrobní služby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní prostředí

#### podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní (včetně podkroví), zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 -45°
- max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 8,5 m po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby
- odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech

### **Plochy občanského vybavení – plochy technického zázemí sportu**

Jedná se o plochu technického zázemí pro uvažovaný lyžařský vlek.

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení stravovací a hygienické
- parkovací plochy

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot

## □ **Plochy výroby a skladování**

### **Plochy výroby a skladování (VD)**

jsou určeny pro umístění staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů a neruší okolní zástavbu, do které jsou včleněny

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- zeleň veřejná a ochranná

#### podmíněné využití:

- stavby a zařízení dle přípustného využití jsou možné pouze za podmínky, že provoz nebude ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku venkovní chráněné prostory a venkovní chráněné prostory staveb

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

#### podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 9 m
- V případě, že budova bude obsahovat obytné místnosti, musí být zastřešena symetrickou sedlovou střechou o sklonu 35 – 45°.
- odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech

### **Plochy výroby a skladování zemědělského charakteru (VZ)**

slouží umístění staveb a zařízení zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov hospodářského a speciálního zvířectva a chov ryb
- stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- hnojiště, silážní jámy
- stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení výroby a výrobních služeb
- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti ( s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů

#### podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 9 m
- V případě, že budova bude obsahovat obytné místnosti, musí být zastřešena symetrickou sedlovou střechou o sklonu 35 – 45°.
- odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech

### **□ Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití**

#### **Plochy izolační zeleně (ZO)**

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu, která plní funkci ochrannou před nepříznivými vlivy ze zemědělských a nezemědělských výrobních areálů, z dopravy apod. a plní funkci pohledových bariér

#### přípustné využití:

- zeleň liniová tvořená kompaktními pásy zeleně s keřovým a stromovým patrem
- stavby a zařízení technického vybavení

#### nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

### **□ Plochy dopravní infrastruktury**

#### **Plochy dopravní infrastruktury (DS)**

jsou plochy liniových dopravních staveb, parkovišť a dopravní vybavenosti

#### přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice , II., III. třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- stavby, zařízení a plochy sloužící k zajištění dopravního provozu (nástupiště, odbavovací objekty a plochy, nakládací rampy, stavby a zařízení pro manipulaci a skladování přepravovaného zboží, pro odstavování vozidel a mechanismů, pro opravy a servis, čerpací stanice pohonných hmot, informační zařízení)
- řadové a hromadné garáže
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

#### nepřípustné využití :

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb , zemědělské výroby
- skládky odpadů

## ❑ **Plochy technické infrastruktury**

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

jsou určeny pro umístování staveb a zařízení technické infrastruktury jako je zásobování vodou, elektrickou energií, plynem, centrálně vytápěným teplem a teplou vodou, přenos dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace) a dalších médií (produktovod), dále slouží odvádění a likvidaci odpadních vod a nakládání s odpady a odstraňování odpadů.

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení a plochy pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- komunikace účelové
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň veřejná a ochranná
- protipovodňová opatření.

#### podmíněně přípustné využití:

- v rámci dopravního koridoru KDS budou plochy do doby zpracování územní studie využívány v souladu s funkčním využitím navazujících ploch dle hlavního výkresu

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot

## ❑ **Plochy zemědělské (NZ)**

Jedná se o intenzivně obdělávané zemědělské pozemky určené pro pěstování zemědělských plodin.

#### přípustné využití:

- orná půda, trvalé travní porosty
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické nepevněné komunikace
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění, pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

#### nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- skládky odpadu
- budovy

#### podmíněně funkční využití :

- speciální zemědělské kultury, pokud nebudou mít výrazný vliv na krajinný ráz

### □ **Smíšené plochy krajinné (NS)**

Jedná se o přírodě blízké části krajiny, jako jsou plochy vyhlášených VKP, systému ekologické stability krajiny, břehovou a doprovodnou zeleň vodních ploch a toků a komunikační sítě v krajině, stabilizační vegetaci svahů, ochrannou vegetaci plošin a sníženin, květnaté louky, mokřady a prameniště, vegetaci říčních a pořičních niv, extenzivní staré sady a postagrární lada, integrované krajinné linie, klimaxové dřevinné porosty a urbánní lada.

#### přípustné využití:

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná a dřevinná společenstva (skály, stepi, mokřady),
- nezpevněné komunikace pro pěší, nezpevněné cyklistické stezky, místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)

#### podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění, pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

#### nepřípustné využití:

- jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nespojující s přípustným využitím
- skládky odpadu
- budovy

### □ **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

#### přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výrobě energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území (měřicí stanice aj.)

#### nepřípustné využití:

- veškeré stavby nespojující s přípustným využitím
- skládky odpadu
- budovy

### □ **Plochy lesní produkce (NL)**

jsou pozemky plnící funkci lesa a sloužící k pěstování lesních porostů

#### přípustné využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (účelové komunikace pro speciální motorová vozidla, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)
- drobné vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

#### nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s přípustným využitím
- skládky odpadu
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- budovy

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby:

- VD1 - homogenizace tahu silnice II/130
- VD2 - realizace místní komunikace Hradec - Ostrov v nových parametrech
- VT1 - vodovodní přívaděč Hradec – Hamry včetně vodovodu v místní části Hamry

## **8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán Hradec nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Územní plán Hradec nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

## **10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pro lokality PO1 a PO2 je stanovena etapizace, za účelem zajištění posoupnosti realizace nové zástavby ve směru od zastavěného území.

Výstavba staveb a zařízení dle přípustného způsobu využití na zastavitelné ploše PO2 je možná až po zastavění (resp. vydání územních či stavebních povolení) 70-ti % zastavitelné plochy PO1

## **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

- Pro prověření způsobu využití **územní studií** je navržena lokalita SV3a včetně navrženého pásu zeleně Z6 podél komunikace. Důvodem je nutnost zajištění optimálního členění na stavební pozemky, ověření řešení dopravní a obslužnosti, včetně ochrany stávajícího stromořadí.

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 31.12.2030.

## **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet stran textové části.....	18
Počet výkresů grafické části.....	3