



VRACOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL: **Ing.arch. Tomáš Russe**
Jana Švermy 1709/1, 25601 Benešov u Prahy
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL: MěÚ Vlašim

DATUM: září 2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | | |
|-------|---|----|
| I. | Vymezení zastavěného území | 3 |
| II. | Řešené území | 3 |
| III. | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 3 |
| 3.1. | Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot | 3 |
| 3.2. | Bydlení a osídlení | 4 |
| 3.3. | Rekreace | 4 |
| 3.4. | Výroba | 4 |
| 3.5. | Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu | 4 |
| 3.6. | Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě | 4 |
| 3.7. | Veřejná infrastruktura – doprava | 5 |
| 3.8. | Vodní režim v krajině | 5 |
| 3.9. | Hygiena životního prostředí | 5 |
| 3.10. | Ochrana přírody a uspořádání krajiny | 6 |
| 3.11. | Ochrana půdního fondu a PUPFL | 6 |
| 3.12. | Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů | 6 |
| IV. | stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 7 |
| §4 | Plochy bydlení | 9 |
| 4_1 | nízkopodlažní bydlení venkovského typu | 9 |
| 4_2 | Plochy zahrad | 10 |
| §5 | Plochy rekreace | 11 |
| 5_1 | Sportovní plochy | 11 |
| 5_2 | plochy rekreačních chat | 12 |
| §6 | Plochy občanského vybavení | 13 |
| 6_1 | Plochy občanského vybavení | 13 |
| 6_2 | Plochy veřejných pohřebišť | 13 |
| §7 | Plochy veřejných prostranství | 14 |
| 7_1 | Plochy veřejných prostranství | 14 |
| §8 | Plochy smíšené obytné | 15 |
| 8_1 | smíšené bydlení venkovského typu | 15 |
| §9 | Plochy dopravní infrastruktury | 16 |
| 9_1 | plochy silniční dopravy | 16 |
| §10 | Plochy technické infrastruktury | 16 |
| 10_1 | Plochy technické infrastruktury | 16 |
| §11 | Plochy výroby a skladování | 17 |
| 11_1 | Plochy zemědělské výroby a skladování I. | 17 |
| 11_2 | Plochy zemědělské výroby a skladování II. | 18 |
| §12 | Plochy smíšené výrobní | 19 |
| 12_1 | SMíšené výrobní plochy | 19 |
| §13 | Plochy vodní a vodohospodářské | 20 |
| 13_1 | Plochy vodní a vodohospodářské | 20 |
| §14 | Plochy zemědělské | 20 |
| 14_1 | Plochy zemědělské | 20 |
| §15 | Plochy lesní | 21 |
| 15_1 | Plochy lesní | 21 |
| §16 | Plochy přírodní | 22 |
| 16_1 | Plochy přírodní | 22 |
| 16_2 | Plochy ochranné zeleně | 22 |
| V. | Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření | 23 |
| VI. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 23 |
| VII. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 23 |
| VIII. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 | 24 |
| IX. | Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) | 24 |

| | | |
|-----|---|----|
| X. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.... | 24 |
| XI. | Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona | 24 |
| | Údaje o počtu listů úp a počtu výkresů..... | 25 |

I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 06/2010, tj. k datu aktualizace katastrální mapy (nový digitální operát vyhlášen 05/2010).

II. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území Vracovic, tj. jedno katastrální území:.

- Vracovice

Celkové řešené území zaujímá 1093 ha.

III. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Sídlo má výrazný zemědělský charakter zástavby, doplněný bydlením v rodinných domech bez hospodářského zázemí. S výjimkou zemědělské, nemá obec větší předpoklady pro výrobu. Služby jsou pouze místního charakteru, kompletní vybavenost je v blízké Vlašimi.

3.1. Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

- I. Obec je stabilizována v plošném uspořádání dvou kompaktních sídel – Vracovice a Malovidy, do správního území dále spadá lokalita Částrovice a několik samot. Rozvoj v posledních dvou desetiletích probíhal na volných plochách navazujících na zastavěné území.
- II. Návrh vytváří podmínky pro řízenou dostavbu v prolukách, s možností zahuštění zástavby v jádrech jednotlivých sídel a na jejich okrajích.
- III. Návrhové lokality navazují plynule na zastavěné území, nejsou navrhovány žádné odloučené lokality pro bydlení formou satelitů nebo samot. Výjimku tvoří rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu, které jsou z důvodu hygienických limitů vymezeny v odstupu od obytné či smíšené zástavby.
- IV. Významné hodnoty v území jsou chráněny jinými právními předpisy (CHKO, PP); ostatní hodnoty v území – drobné sakrální stavby, hodnotné či dominantní stavby jsou vymezeny ve výkresové části.
- V. **Všechny vymezené hodnoty jsou chráněny ve smyslu požadavku na jejich zachování, údržbu, obnovu a případně rozšíření.**
- VI. Návrh plošné zeleně ve formě přírodních a lesních ploch je doplněn v hlavním výkrese koncepčním řešením ochranné zeleně a přírodních ploch.
- VII. V krajině je dostatek prostupových cest, funkční regulace umožňuje tvorbu remízků, alejí a jiných prvků zeleně i v plochách zemědělské půdy.
- VIII. Architektonicky nebo urbanistické cenné lokality mají změny podmíněny regulačním plánem.
- IX. Urbanisticky hodnotné území a území dané vymezením veřejných prostranství nemá specifickou regulaci, ale návrhy staveb jsou podmíněny zpracováním architektonické části autorizovaným architektem – viz. bod X.

3.2. Bydlení a osídlení

- I. Bydlení je situováno na okrajích zástavby, největší rozvojová území jsou na jihozápadním okraji Malovid a na jihu a severu Vracovic v přímé dostupnosti místními nebo účelovými komunikacemi.
- II. Celková návrhová kapacita rozvojových území je cca 16,9 ha. Některé návrhové lokality jsou pro technickou infrastrukturu, výrobu a vybavenost. Reálná plocha pro čisté bydlení je tak cca 4,1 ha.
- III. Kapacita rozvojových území je vzhledem k potřebě cca 1 - 2 RD v celém řešeném území ročně při stávajícím vývoji dostačující pro nejbližších 20 let.
- IV. Územní plán zhodnotil návrhové plochy dosud platného územního plánu a odebral návrhové lokality z ploch, kde nelze předpokládat časově dohledné reálné využití, případně z ploch, které v současné době již nejsou pro návrh vhodné.

3.3. Rekreace

- I. Území má relativně hustou síť polních a lesních cest. Územní plán nevymezuje novou síť cyklostezek, případné vymezení na stávající cestní síti je dostačující.
- II. Funkční regulace ploch umožňuje změnu využití pozemku zpět na cestu či trvalý travní porost, případně jinou formu zeleně bez nutnosti měnit územní plán.
- III. Stabilizace a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot území je zajištěna podmínkou zpracování regulačního plánu v hodnotných oblastech.
- IV. Územní plán stabilizoval plochy sportu a rekreace, do těchto ploch jsou dále uvedeny i plochy využívané pro sport a rekreaci, které nebyly takto dosud evidované.
- V. Pro krátkodobou rekreaci v sídlech jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství a zeleně.

3.4. Výroba

- I. V obci je navrhováno nové využití zemědělského areálu v Malovidech pro smíšenou výrobu, dále plochy stávajícího zemědělského areálu na severu Vracovic bez možnosti rozšíření.
- II. Dva stávající drobné zemědělské areály na jihu Vracovic jsou zachovány s omezením plošného rozsahu kapacit. Pro jejich rozvoj jsou vymezeny plochy vzdálenější od zastavěného území.
- III. Plochy umožňující určitý druh výroby jsou kategorizovány podle umístění v sídle a mají specifickou regulaci využití.

3.5. Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu

- I. Koncepce občanského vybavení se nemění.
- II. Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány plošně, funkční regulace ostatních ploch umožňuje umístění občanského vybavení i do těchto ploch v souladu s okamžitým vývojem.

3.6. Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě

- I. Zásobování pitnou vodou návrhových lokalit bude řešeno dopojením na stávající vodovodní řad. Umístění případného dalšího vodního zdroje není v rozporu s žádnou regulací.
- II. Vodní zdroje jsou v současné době kapacitně dostačující, kapacita je dostačující i pro navrhovaný rozvoj.

- III. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.
- IV. Odkanalizování území je navrženo jako gravitační pro každé sídlo zvlášť – Malovidy i Vracovice. Návrh stabilizuje vymezené plochy pro ČOV z předchozího ÚP, které jsou návrhově i kapacitně dostačující. Územní plán nevymezuje v současné době žádný konkrétní koridor nebo trasu pro návrh splaškové kanalizace.
- V. Ostatní plochy nemají v návrhu centrální ČOV, vzhledem k počtu obyvatel se nejvíce ani ekonomicky vhodné.
- VI. Funkční regulace ploch umožňuje umístění tras a objektů inženýrských sítí bez nutnosti změny územního plánu, další trasy nejsou vymezeny jako VPS nebo VPO.
- VII. Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – **pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD**, pro veřejnou komunikaci je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku komunikace s maximální možnou retencí přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad by měl být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.
- VIII. Trasy VN jsou dostatečně kapacitní, předpokládá se úprava trafostanic, případně jejich další posílení.
- IX. V návrhu není řešeno rozšíření sítě VN.
- X. Koncepce spojů se oproti stavu nemění.

3.7. Veřejná infrastruktura – doprava

- I. Koncepce širších dopravních vztahů se nemění.
- II. Jednotlivé návrhové lokality mají napevno stanovenou pátevní síť místních komunikací. Pro rozšíření nebo úpravu stávajících komunikací jsou vymezeny dostatečné plochy dopravní infrastruktury.
- III. Územní plán nenavrhuje novou cestní nebo silniční síť mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy.
- IV. Část komunikace navržená v předchozím ÚP je vedena jako veřejně prospěšná stavba.

3.8. Vodní režim v krajině

- I. Systém odvodu a likvidace dešťových vod bude řešen požadavkem na maximální možnou retenci a vsakování na vlastních pozemcích staveb. Při maximální možné retenci vody v území nedochází k vlivu na vodní režim.
- II. Žádná z návrhových lokalit nezasahuje do ploch, kde se nachází údolní nivy dle BPEJ.
- III. ÚP vymezil plochy z podkladu nivních půd dle BPEJ jako plochy hodnotné.
- IV. Funkční využití všech ploch umožňuje tvorbu nových vodních ploch technického i přírodního rázu.
- V. V ÚP je zakomponován požadavek na ochranu stávajícího melioračního kanálu v zastavitelné ploše.

3.9. Hygiena životního prostředí

- I. Návrh počítá s odkanalizováním Vracovic a Malovid do vlastních ČOV. Sídlo Částrovice a samoty budou řešeny lokálně jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV, pokud to jejich umístění a technické řešení umožní.
- II. V návrhových lokalitách není žádný střední nebo velký zdroj znečištění.
- III. Stávající zdroje znečištění jsou monitorovány, jedná se zejména o areál Sellier & Bellot. Mezi další potenciální zdroje znečištění lze zahrnout veškeré areály zemědělské nebo smíšené výroby.

- IV. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí.
- V. Organizovaný svoz a separace odpadů je zabezpečeno smluvním dodavatelem služeb v oblasti odpadů.
- VI. Celková koncepce zástavby je tvořena postupnou zonací od zdroje znečištění (zemědělské areály) přes smíšenou zástavbu až po čistě obytné území, které je tak chráněno předchozí zástavbou a vzdáleností.
- VII. Navrhované i stávající plochy zemědělské a smíšené výroby jsou od obytné zástavby odděleny ochrannou zelení.
- VIII. Volné plochy kolem dopravních tahů neumožňují vybudování protihlukových valů, případné technické bariéry jsou v souladu s regulací funkčního využití ploch.
- IX. V řešeném území je evidována plocha starých zátěží – znečištění půdy, u které vyplývá nutnost řešení z jiného právního předpisu. Nemá vliv na koncepci ÚP.
- X. V řešeném území není plošně vymezena stará zátěž ve smyslu neřešené skládky.
- XI. Návrhové plochy zemědělské výroby budou znamenat zvýšení rizika zátěže hygieny životního prostředí zejména v souvislosti se zvýšenou dopravní intenzitou a možným zápachem, plochy jsou ale vymezeny právě na okraji sídla ve směru převládajících větrů s dobrou dopravní dostupností.

3.10. Ochrana přírody a uspořádání krajiny

- I. Koncepce krajiny zůstává zachována, jedná se o příměstskou zemědělskou krajinu s relativně hustou cestní sítí a zástavbou.
- II. Návrh neřeší přímý návrh zeleně ve volné krajině, funkční regulace umožňují změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost, případně zahradu nebo sad.
- III. V řešeném území se nalézá CHKO Blaník, památný strom a přírodní památka Častrovické rybníky.
- IV. Rozsah zástavby z původního územního plánu byl v ploše CHKO redukován na dostavbu podél komunikace na okraji sídla Vracovice.
- V. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy významné zeleně jako hodnota v území. Tyto prvky je nutné chránit, případně rozšiřovat.
- VI. Součástí návrhu ÚP je nové vymezení ploch ÚSES v souladu s generelem ÚSES a požadavky ochrany přírody.
- VII. Součástí Hlavního výkresu je návrh koncepce sídelní zeleně, se stabilizovanými prvky nezastavitelného území. Některé plochy nivních půd a plochy hodnotné zeleně (mimo les) byly zaneseny do ploch přírodních.

3.11. Ochrana půdního fondu a PUPFL

- I. Koncept vyhodnocuje zábory ZPF v samostatné kapitole odůvodnění.
- II. Plocha lesa tvoří téměř 36% katastru, nepředpokládá se zalesňování území.
- III. Návrhové plochy nezasahují na pozemky lesa, pouze do vzdálenosti 50m od okraje lesa.
- IV. Část rozvojových ploch leží v I. třídě ochrany ZPF, návrh upřednostňuje zástavbu v návaznosti na zastavěné území před zábořem I. třídy ochrany.

3.12. Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů

- I. Na území nejsou žádná ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.
- II. Poddolované území je v katastru v počtu třech ploch. Není pro dané řešení nijak problematické, leží mimo zastavěné území i zastavitelné plochy.

IV. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont je stanoven: - návrh
 - územní rezervy

Podmínky jsou členěny na: - přípustné využití
 - podmíněně přípustné – podmínkou je nerušící působení na stavby a okolí v přípustném využití a technické řešení souladu s přípustným využitím
 - nepřípustné
 - pravidla pro prostorové uspořádání

- I. Pravidla pro plochy ve styku s pozemky určenými k plnění funkce lesa: žádná stavba nesmí být blíže než 5m daleko od hranice PUPFL, oplocení musí být provedeno tak, aby bylo umožněno obhospodařování lesa**
- II. Pultovou střechou je myšlena střecha pultová o sklonu větším než 6st. bez atik; šikmou střechou je myšlena střecha šikmá se sklonem větším než 20st.**
- III. V ploše staré zátěže je nutné prokázání technického řešení v rámci stavebního řízení (ohlášení atd.) zabezpečující bezproblémový provoz stavby.**
- IV. Ve všech funkčních využitích je možné v rámci zeleně vytvořit vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.**
- V. Usedlostí je myšlen hospodářský dvůr (areál staveb) s rodinným domem, se společným vjezdem a pod společným uzavřením. Pokud na sebe navazují jednotlivé usedlosti jednoho vlastníka, pro účely územního plánu se jedná o usedlost jednu.**
- VI. Fotovoltaické panely lze instalovat i u funkcí bydlení, a to pouze na střechách objektů. U objektů pro bydlení smí být odklon od střešní roviny objektu max. 5%. V ploše výroby (zemědělské i smíšené) mohou být fotovoltaické panely umístěné i mimo stavby. Jejich půdorysná plocha se pak bere jako zastavěná plocha.**
- VII. Zalesnění zemědělské půdy je při splnění zákonných ustanovení v souladu s územním plánem.**
- VIII. Liniové podzemní trasy veřejné technické infrastruktury jsou obecně v souladu s využitím území.**
- IX. Odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD, pro veřejnou komunikaci je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku komunikace s maximální možnou retencí přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad by měl být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.**
- X. Údaj „dobyččí jednotka“ je převzat z metodického výkladu k zákonu č.100/2001 Sb.**
- XI. Údaje o zastavěné ploše se vztahují vždy na konkrétní pozemek vymezený v katastru nemovitostí, který je celý v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Pokud pozemek přesahuje i do nezastavitelných ploch, je pro výpočet využitelná pouze jeho zastavitelná část.**

- XII. pro veškeré plochy živočišné výroby nad 5 ks dobytčích jednotek budou stanovena a vyhlášena ochranná pásma; velikost staveb a jejich kapacita musí být stanovena tak, aby OP nezasahovala do funkcí bydlení (4_1, 8_1)**
- XIII. Při případné realizaci stavby v poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek.**

§4 Plochy bydlení

4_1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, solitérní, dvojdomy
- II. místní a účelové komunikace
- III. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. veřejná zeleň
- V. doplňkové stavby k rodinným domům stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, doplňující funkcí k rodinnému domu
- VI. zpevněné plochy
- VII. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
- VIII. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- IX. trasy ing. sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže na pozemcích RD
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 40% podlahové plochy všech staveb areálu, **max. počet 5ks dobytčích jednotek / usedlost**; provoz nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení
- III. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 40% podlahové plochy všech staveb areálu
- IV. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení
- V. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolní obytné stavby, bez doplňkových staveb
- VI. obchodní plochy do 100m² prodejní plochy
- VII. objekty veřejného stravování
- VIII. hotel, pension

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy s výjimkou uvedených v podmíněně přípustném využití, odst. III.
- III. jakékoliv činnosti a služby, které svým provozem, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. objekty jsou pravoúhlé, případně jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu
- II. maximální výška rodinného domu je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, včetně kombinací
- IV. pultová a plochá střecha je možná pouze v případě nízkoenergetických domů (definice dle EN), podmínkou je minimálně 50% ozelenění střech
- V. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 800m², v případě dvojdomů 600m²
- VI. maximální zastavěná plocha je 25% pro solitérní RD a 35% pro dvojdomky; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku

| |
|--------------------------|
| 4_2 PLOCHY ZAHRAD |
|--------------------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. zahrady rodinných domů bez doplňkových staveb s výjimkou bazénů do 40m² a nekrytých zpevněných sportovních ploch
- III. vodní plocha
- IV. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- V. dětská hřiště
- VI. cyklostezky a cyklotrasy
- VII. pěší cesty

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky
- III. zpevněné plochy max. 10% souvislé funkční plochy
- IV. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy
- V. využití pro drobný chov hospodářských zvířat v souladu s funkčním využitím 4_1

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv jiné stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- II. plochy pro ustájení nebo pastvu hospodářských zvířat

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. oplocení pozemku musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti

§5 Plochy rekreace

| |
|-----------------------------|
| 5_1 SPORTOVNÍ PLOCHY |
|-----------------------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plocha pro sportovní stavby, hygienické a skladové zázemí sportovišť a hřiště
- II. doprovodná zeleň
- III. zpevněné plochy a parkoviště účelově pro danou plochu
- IV. vodní plochy
- V. technická infrastruktura – vedení nutných tras inženýrských sítí pro obsluhu území
- VI. stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy pro jiné využití, než je přípustné
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci
- V. obytné budovy

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. objekty jsou pravoúhlé, případné jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu
- II. maximální výška staveb je 7m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. regulace pro objekty se nevztahují na stavby nekrytých hřišť a sportovních ploch; dále se nevztahují na technické příslušenství hřišť, které mají svou velikost předepsanou nebo doporučenou sportovními svazy nebo jinými předpisy – např. ochranné sítě, osvětlení apod.

| |
|------------------------------------|
| 5_2 PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT |
|------------------------------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. rekreační stavby podsklepené max. s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími včetně podkroví
- II. doplňkové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky
- III. zpevněné plochy
- IV. vodní plocha
- V. trasy ing. sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně
- VI. stavby veřejné technické infrastruktury
- VII. doprovodná zeleň
- VIII. městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše apod.)
- IX. účelové komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv jiné stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 60% plochy jednotlivého pozemku s umístěnou stavbou pro rekreaci
- II. maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci je 60m², vztahuje se na novostavby i změny stavby, maximální výška stavby je 7m od průměrné výšky přílehlého původního terénu
- III. maximální součet všech ploch staveb doplňkových je 25m², stavby doplňkové mají omezenou výšku na 3m od průměrné výšky přílehlého původního terénu

§6 Plochy občanského vybavení

6_1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro administrativní využití
- II. stavby a plochy pro obchod a služby
- III. škola, školka nebo jiná stavba občanského vybavení
- IV. podnikatelská činnost bez samostatných staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. garáže součástí staveb hlavních
- II. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na nákladní dopravní obsluhu
- III. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
- IV. veřejně přístupná jídelna, restaurace
- V. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 50% podlahové plochy stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy s výjimkou skladových ploch účelově příslušných přípustnému využití
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. objekty jsou pravoúhlé
- II. případné jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu

6_2 PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro veřejné pohřebiště
- II. plochy pro veřejné pohřebiště
- III. veřejná zeleň
- IV. zpevněné plochy
- V. trasy ing. sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném využití

§7 Plochy veřejných prostranství

| |
|-----------------------------------|
| 7_1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
|-----------------------------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zpevněné plochy
- II. místní a účelové komunikace
- III. silnice
- IV. parkovací plochy
- V. veřejná zeleň
- VI. trasy a stavby ing. sítí
- VII. městský mobiliář
- VIII. soukromá zeleň
- IX. soukromé oplocené předzahrádky bez staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. dětské hřiště
- II. stavby pro reklamu
- III. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
- IV. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. oplocení směrem k veřejnému prostranství maximální výšky 1,4m, průhlednost celková včetně vjezdu a vstupu min. 50% plochy

§8 Plochy smíšené obytné

8_1 SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů, soliterní, dvojdomy
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu, **max. počet 5ks dobytčích jednotek/ usedlost; provoz nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení;**
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. veřejná zeleň
- VI. doplňkové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky, podsklepené max. do hl. 3m
- VII. doplňující k funkci bydlení v rodinném domě
- VIII. zpevněné plochy
- IX. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. samostatné garáže na pozemcích RD
- II. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin, pokud jsou součástí usedlosti přípustného využití a jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu
- III. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení
- IV. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolní obytné stavby, účelové stavby podnikatelské činnosti jsou do 60% podlahové plochy všech staveb areálu
- V. obchodní plochy do 100m² prodejní plochy
- VI. objekty veřejného stravování
- VII. hotel, pension

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro velkokapacitní zemědělství, skladování či výrobu
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. objekty jsou pravoúhlé, případně jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu
- II. maximální výška rodinného domu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, včetně kombinací
- IV. pultová a plochá střecha je možná pouze v případě nízkoenergetických domů (definice dle EN), podmínkou je minimálně 50% ozelenění střech
- V. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 800m², v případě dvojdomů 600m², v případě řadových domů 400m²
- VI. maximální zastavěná plocha je 25% pro soliterní RD, 35% pro dvoj domek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku

§9 Plochy dopravní infrastruktury

9_1 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. místní a účelové komunikace v souladu s ČSN 736110
- II. silnice
- III. odstavné a parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- IV. plochy dopravní vybavenosti
- V. veřejná zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby, funkce a činnosti s výjimkou uvedených v přípustném využití

§10 Plochy technické infrastruktury

10_1 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. administrativní, technické a technologické zázemí pro hlavní funkce
- III. účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. zeleň
- VI. zpevněné plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném využití

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. objekty pro administrativní, skladové či jiné zázemí s výjimkou vlastních technologických objektů jsou pravoúhlé, případně jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy objektu
- II. maximální výška objektu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, včetně kombinací
- IV. pultová a plochá střecha je možná pouze v případě minimálně 50% ozelenění střech

§11 Plochy výroby a skladování

11_1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ I.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování **do 15 kusů dobytčích jednotek**
- II. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkce
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. veřejná a soukromá zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 5% podlahové plochy stavby
- II. objekty a plochy pro stravování zaměstnanců
- III. obchodní a prodejní plochy související s provozem zemědělské výroby nebo skladu
- IV. průmyslová výroba nevyžadující nové stavby a technologická zařízení umístěná mimo stávající stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení a ubytování mimo uvedené
- II. veřejné občanské vybavení
- III. stavby a zařízení pro skladování odpadů a fekálií

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška stavby je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. střechy sedlové, valbové, polovalbové; sklon minimálně 40 stupňů, pultové střechy pouze u staveb doplňkových, které nejsou vyšší nežli 5m
- III. ploché střechy pouze v případě, že budou minimálně z 80% osázené intenzivní zelení
- IV. minimální plocha zeleně na pozemku je 50%
- V. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VI. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a skladování
- II. administrativní a technické zázemí pro hlavní funkce
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací a odstavné plochy
- V. veřejná a soukromá zeleň
- VI. zpevněné plochy
- VII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení majitele nebo správce, případně dočasné ubytování maximálně v 5% podlahové plochy stavby
- II. objekty a plochy pro stravování zaměstnanců
- III. obchodní a prodejní plochy související s provozem zemědělské výroby nebo skladu
- IV. průmyslová výroba nevyžadující nové stavby a technologická zařízení umístěná mimo stávající stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. bydlení a ubytování mimo uvedené
- II. veřejné občanské vybavení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximální výška stavby je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. maximální zastavěná plocha funkční plochy je 20%
- III. střechy sedlové, valbové, polovalbové; sklon minimálně 40 stupňů, pultové střechy pouze u staveb doplňkových, které nejsou vyšší nežli 5m
- IV. ploché střechy pouze v případě, že budou minimálně z 80% osázené intenzivní zelení
- V. minimální plocha zeleně na pozemku je 50%
- VI. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VII. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

§12 Plochy smíšené výrobní

| | |
|------|------------------------|
| 12_1 | SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY |
|------|------------------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby a plochy pro obchod
- II. skladové nebo výrobní plochy
- III. místní a účelové komunikace
- IV. parkovací plochy součástí pozemků komunikací
- V. zeleň
- VI. stavby do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, doplňující k funkci hlavní
- VII. zpevněné plochy
- VIII. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. odstavné plochy vozidel, parkoviště
- II. funkce veřejného stravování bez samostatných staveb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
- II. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí jiného funkčního využití nad míru přípustnou pro konkrétní funkci

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. objekty jsou pravoúhlé, případně jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu
- II. maximální výška staveb je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- III. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, včetně kombinací
- IV. ploché střechy pouze v případě, že budou minimálně z 80% osázené intenzivní zelení
- V. plocha zeleně min. 40%, zastavěná plocha max. 25% celé funkční plochy
- VI. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- VII. do ploch zeleně se počítají i vodní plochy s vegetační úpravou a veřejná zeleň, která je součástí komunikace ve funkční ploše

§13 Plochy vodní a vodohospodářské

| |
|--|
| 13_1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
|--|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. vodní plochy a toky
- II. zeleň
- III. technické vodohospodářské stavby a vodní díla
- IV. přemostění
- V. zpevněné plochy pro obsluhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- III. městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

§14 Plochy zemědělské

| |
|-------------------------------|
| 14_1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ |
|-------------------------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. orná půda, trvalý travní porost a ovocný sad podle evidence katastru nemovitostí, pro změnu kultury v uvedeném rozsahu není nutná změna územního plánu
- II. plochy rozptýlené zeleně
- III. remízky, přírodní větrolamy
- IV. protierozní opatření v krajině

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- III. pěší cesty
- IV. polní cesty
- V. cyklostezky a cyklotrasy
- VI. městský mobiliář
- VII. vodní plochy
- VIII. zahrady přilehlých rodinných domů bez staveb
- IX. zalesnění pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- II. oplocení pozemku musí být v souladu s dalšími funkcemi území při požadavku na zachování jeho prostupnosti

§15 Plochy lesní

| | |
|------|--------------|
| 15_1 | PLOCHY LESNÍ |
|------|--------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. lesní pozemky podle evidence katastru nemovitostí
- II. další pozemky určené k plnění funkce lesa
- III. mýtiny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. lesní účelové cesty
- III. vodní plochy
- IV. stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5
- V. pěší cesty
- VI. cyklostezky a cyklotrasy
- VII. městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv stavby a využití neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití

§16 Plochy přírodní

| | |
|------|-----------------|
| 16_1 | PLOCHY PŘÍRODNÍ |
|------|-----------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. Zeleň
- II. Plochy lesa, které jsou součástí biocenter
- III. zemědělsky využívané plochy pro osev nebo pastevectví bez jakýchkoliv staveb
- IV. vodní plocha
- V. pěší cesty, nezpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku

| | |
|------|------------------------|
| 16_2 | PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ |
|------|------------------------|

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. vodní plocha
- III. cyklostezky a cyklotrasy
- IV. pěší cesty, nezpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- II. vjezdy na sousední pozemky
- III. parkovací stání max. 5% souvislé funkční plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. jakékoliv jiné stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- II. oplocení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 90% plochy jednotlivého pozemku

V. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- I. Součástí návrhu ÚP jsou plochy veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření.
- II. Seznam VPS a VPO

PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE par. 170 (1)a) zák. č. 183/2006 Sb.:

VPS – D1 – rozšíření a prodloužení místní komunikace Vracovice

VPS – D2 – zachování melioračního kanálu v záboru

VPS – T11 – ČOV Vracovice

VPS – T12 – ČOV Malovidy

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ DLE par. 170 (1)b) zákona č. 183/2006 Sb.:

- I. **plochy ÚSES**

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

- I. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy územní rezervy – plochy pro další možnou zástavbu v případě, že budou vyčerpány plochy navržené pro rozvoj.
- II. Prověření ploch bude při každé aktualizaci ÚP, zástavba bude umožněna formou změny po předchozím min. 60% vyčerpání již vymezených zastavitelných ploch; nebo v případě odebrání zastavitelných ploch v jiné lokalitě, pokud se ukáže jako nevhodné nebo nereálné.

VII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST

- I. V území není vymezena žádná plocha podmíněná územní studií.

VIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

- I. V území jsou vymezeny 2 plochy, u kterých je změna využití podmíněna zpracováním regulačního plánu.
- II. Zadání regulačních plánů je součástí návrhu jako samostatná příloha.

IX. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

- I. Etapizace v území je navržena pouze v oblasti územních rezerv – viz. grafika a bod VI.
- II. Podmínkou pro využití další etapy je minimálně 60% zástavba etapy předchozí – pro posouzení splnění podmínek je směrodatné vydané stavební povolení s nabytím právní moci na stavby v 60% rozdělených pozemků. Do plochy ani do řešených staveb se nezapočítává plocha nutné dopravní a technické infrastruktury.

X. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- I. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o stavbu, která má alespoň část fasády hraničící s veřejným prostranstvím. Požadavek na zpracování dílčí části dokumentace se týká výhradně řešení konkrétní fasády.
- II. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o návrh řešení veřejného prostranství, nebo jeho částí včetně přilehlých předzahrádek a staveb na nich, včetně oplocení.
- III. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o stavbu, která je v urbanisticky hodnotném území dle ÚP. Jedná se výhradně o návrh řešení vnějšího vzhledu stavby a úpravy jejího okolí, včetně umístění staveb na pozemku.

XI. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- I. Jedná se o veškeré stavby v ploše veřejných prostranství nebo urbanisticky hodnotném území.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Návrh obsahuje:

- a) část textovou, počet listů je uveden v zápatí
- b) Grafická část obsahuje 3 výkresy:

| | | |
|--------------|--|---------|
| výkres č. 1 | Výkres základního členění území | 1:10000 |
| výkres č. 2a | Hlavní výkres | 1: 5000 |
| výkres č. 2b | Hlavní výkres – urbanistická koncepce a technická infrastruktura | 1: 5000 |
| výkres č. 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5000 |

II. Odůvodnění územního plánu:

- a) část textovou, počet listů je uveden v zápatí
- b) grafická část obsahuje 3 výkresy:

| | | |
|-------------|-----------------------------------|---------|
| výkres č. 1 | Koordinační výkres | 1:5000 |
| výkres č. 2 | Výkres širších vztahů | 1:25000 |
| výkres č. 3 | Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:5000 |

III. Zadání regulačních plánů

IV. Příloha CO

V. Vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ