



**NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO
PLÁNU ZÁMRSK**

I. TEXTOVÁ ČÁST – ÚZEMNÍ PLÁN

1. v kapitole c. v oddíle c.2.1. se mění název využití lokality P1 na VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba a upravuje se původní tabulka této lokality na tento tvar :

LOKALITA P 1 – OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 1	u pily Zámorsk – k.ú. Janovičky u Zámorsku	83/3	zahrada	1488	1488
		29	zast. plocha	898	898
				celkem	2386

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí v rámci lokality
splašková kanalizace	odkanalizování řešeno individuálně např. nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	s napojením není uvažováno
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

2. v kapitole f. oddíl OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední se škrtná : **P 1** a nahrazuje se : nejsou navrhovány

3. v kapitole f. oddíl VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba se dopisuje : **P 1**

4. textová část Změny č. 1 ÚP Zámorsk obsahuje 2 strany

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁMRSK

I.a. Výkres základního členění území (výřez) 1 : 2880 1 list

I.b. Hlavní výkres (výřez) 1 : 2880 1 list

Poznámky :

1. Výkres technické infrastruktury – výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 1 ÚP Zámorsk zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší

2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 1 ÚP Zámorsk zpracován, neboť změna tuto problematiku vůbec neřeší

ODŮVODNĚNÍ

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁMRSK

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Zámrsk usnesením č. 8 a 9/15 dne 2.2.2015 rozhodlo o pořízení Změny č.1 Územního plánu (ÚP) Zámrsk. Řešeným územím jsou katastrální území Zámrsk a Janovičky u Zámrsku. Pořizovatelem Změny č.1 ÚP Zámrsk je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Pro spolupráci s pořizovatelem na zpracování Změny č.1 ÚP Zámrsk byla určena starostka obce Zuzana Tvrzníková. Zpracovatelem ÚP je TIPOS s.r.o., zastoupený ing. arch. Petrem Kuldou.

Projednání návrhu zadání Změny č.1 ÚP Zámrsk bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 3.2.2015. Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu usnesením č. 25/2015 dne 17.3.2015. Společné jednání s dotčenými orgány o návrhu Změny č.1 ÚP Zámrsk bylo oznámeno dne 26.3.2015 společné jednání s dotčenými orgány proběhlo dne 13.4.2015 na Městském úřadu Vysoké Mýto. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru rozvoje kraje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu Pardubického kraje bylo vydáno dne xxxxx pod čj. KrÚ xxxx. Řízení o upraveném a projednaném návrhu ÚP bylo oznámeno dne xxxx veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se uskutečnilo dne xxxxx na MěÚ Vysoké Mýto.

b. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009. Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a č. 270. Řešené správní území obce Zámrsk má vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35, železniční trať č. 010 a územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe. Koridor modernizace železniční tratě č. 010 je ve správním území obce Zámrsk modernizován a stabilizován. Železniční trať č. 270 řešeným územím neprochází.

Změna č. 1 ÚP Zámrsk je řešena v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

b.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně ZÚR Pk – aktualizace č. 1

Obec Zámrsk se nachází v rozvojové ose republikového významu OS8. Veškeré zásady územního rozvoje Pardubického kraje jsou respektovány, změna č. 1 na ně nemá žádný vliv.

Změna č.1 ÚP Zámrsk je zpracována v souladu se ZÚR Pk.

c. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 ÚP vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v PÚR ČR 2008 (čl. 14 – 32) a ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v ZÚR Pk – aktualizaci č. 1. V rámci Změny č. 1 ÚP je z hlediska širších územních vztahů zajištěna koordinace využívání území s

navazujícím územím sousedních obcí.

Lokalita P 1 změny č. 1 leží uvnitř správního území obce a nebude mít vliv na území sousedních obcí.

d. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

d.1. Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 1 ÚP Zámrsrk je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a změnou se nemění.

1. ÚP Zámrsrk vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

2. ÚP Zámrsrk zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce.

3. V rámci ÚP Zámrsrk orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

4. ÚP Zámrsrk ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

5. ÚP Zámrsrk umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

6. ÚP Zámrsrk připouští na nezastavitelných pozemcích umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

d.2. Soulad s úkoly územního plánování

a) ÚP Zámrsrk zjistil a posoudil stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a zapracoval je do textové i výkresové části.

b) ÚP Zámrsrk stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

c) ÚP Zámrsrk prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

d) ÚP Zámrsrk stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

e) ÚP Zámrsrk stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

- f) S ohledem na charakter obce ÚP Zámrsk nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- g) ÚP Zámrsk vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.
- h) S ohledem na charakter obce ÚP Zámrsk nevytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- i) V rámci vymezení ploch pro bydlení ÚP Zámrsk stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.
- j) ÚP Zámrsk prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- k) ÚP Zámrsk vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
- l) Vzhledem k charakteru obce ÚP Zámrsk neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m) ÚP Zámrsk vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (odkaz 4 a 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
- n) Regulaci a rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů ÚP Zámrsk vzhledem k charakteru obce neřeší.
- o) V rámci ÚP Zámrsk jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- p) V rámci zpracovávání ÚP Zámrsk bylo provedeno vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není v rámci ÚP Zámrsk provedeno.

Poznámka :

odkaz 4 : například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

odkaz 12 : Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

Návrh změny č. 1 územního plánu Zámrsk je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o

obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

f. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

f.1. Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Zadání změny č. 1 ÚP Zámrsk předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona č. 100/2001 Sb., dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 04.03.2015 pod čj. KrÚ 7939/2015/OŽP/Se došel k závěru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

f.2. Stanovisko z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu ochrany přírody a krajiny bylo vydáno dne 13.02.2015 pod č.j. 9349/2015/OŽP/Le. Z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního systému ekologické stability nejsou proti návrhu zadání změny č. 1 ÚP Zámrsk námítky. V souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit vliv předloženého návrhu zadání ÚP samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptací oblasti stanovené příslušnými vládními usneseními.

f.3. Stanovisko Krajského úřadu Pk OSRKEU ve smyslu §51 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb.

Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů Pardubického kraje :

Bude doplněno pořizovatelem v rámci projednávání.

g. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 1 ÚP Zámrsk je zpracován na základě Zadání ÚP, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zámrsk dne 17.03.2015 usnesením č. j. 25/2015.

Změna č. 1 ÚP Zámrsk je pořizována z podnětu obce. Všechny požadavky, obsažené v Zadání ÚP jsou v Návrhu územního plánu splněny.

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů

1.1 Požadavky ze PUR ČR 2008

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámrsk nejsou dotčeny.

1.2. Požadavky ze ZÚR Pk

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámrsk nejsou dotčeny.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámrsk nejsou dotčeny.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámrsk nejsou dotčeny.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámrsk nejsou dotčeny.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámorsk nejsou dotčeny.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámorsk nejsou dotčeny.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámorsk nejsou dotčeny.

8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámorsk nejsou dotčeny.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území :

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámorsk nejsou dotčeny.

10. Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámorsk nejsou dotčeny.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrhem změny č. 1 ÚP Zámorsk nejsou dotčeny.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebyly stanoveny zadáním ani nevyplývuly z řešení návrhu změny č. 1 ÚP Zámorsk.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území provedeno.

14. Koncept ÚP

Nebyl zadáním požadován.

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počet počtu vyhotovení

Textová a výkresová část je vypracována dle požadavku zadání změny č. 1.

h. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Zámorsk takové plochy nevymezuje

i. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

i.1. VYHODNOCENÍ VYBRANÉ VARIANTY

Variantní řešení nebylo požadováno.

j. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA nebylo zadáním změny č. 1 ÚP Zámorsk požadováno.

k. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

l. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

m. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vzhledem k tomu, že v rámci změny č. 1 se jedná se pouze o změnu funkce v rámci zastavěného území v rámci lokality P 1 z původního OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, není vyhodnocení účelného využití prováděno.

n. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

n.1. Navrhovaný zábor ZPF v zastavěném území

Vzhledem k tomu, že v rámci změny č. 1 se jedná se pouze o změnu funkce v rámci zastavěného území v rámci lokality P 1 z původního OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba resp. o rozšíření původní lokality o 1 stavební parcelu, není vyhodnocení záboru ZPF prováděno resp. zůstává naprosto beze změn.

o. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem v rámci projednávání.

p. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem v rámci projednávání.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁMRSK

II.a. Koordinační výkres - výřez 1 : 2880 1 list

Poznámka :

výkresy II.b. Výkres širších vztahů a II.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyly zpracovány, neboť změna č. 1 na ně nemá žádný vliv resp. tuto problematiku vůbec neřeší.

V. SROVNÁVACÍ TEXT

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice intravilánu z map Katastru nemovitostí, převzatých z KÚ Ústí nad Orlicí dne 30.12.2012, a vlastní průzkumné práce k 31.12.2012. Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.04.2013 a je zakresleno ve všech výkresech mimo výkres II.b. Výkres širších vztahů. Obec má 2 katastrální území : k. ú. Zámorsk a k. ú. Janovičky u Zámorsku a tvoří ji 3 části : Zámorsk, Nová Ves a Janovičky.

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

Území obce má poměrně členitou geografickou konfiguraci a je tvořeno 3 částmi - Zámorsk, Nová Ves a Janovičky, situovanými podél silnic III/3152, III/30511, podél „staré“ silnice I/35 resp. podél železniční trati. Orná půda tvoří poměrně velkou část území obce a nachází se rovnoměrně v celém katastru. Lesy se v katastru obce nacházejí pouze v zanedbatelném rozsahu.

Koncepce rozvoje území obce je následující :

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce Zámorsk a místní části Janovičky
- umožnit rozvoj výrobního areálu lehkého průmyslu v jižní části obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- zachovávat krajinný ráz
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby
- dobudovat chybějící technickou infrastrukturu
- ochrana nemovitých kulturních památek

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

c. 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Zámorsk vychází ze stávající urbanistické struktury, tvořené 3 částmi - Zámorsk, Nová Ves a Janovičky, situovanými podél silnic III/3152, III/30511, podél „staré“ silnice I/35 resp. podél železniční trati. Jejím cílem je vytvoření plnohodnotného venkovského sídla, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy drobné výroby, plochy lehkého průmyslu, plochy občanského vybavení a plochy dopravy navazují na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňují celý sídelní útvar.

V Zámorsku zcela převažuje bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce. Návrh upřednostňuje dostavbu proluk v zastavěném území, v případě návrhu lokalit mimo zastavěné území se snaží udržet pokud možno kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.

Převážnou část navrhovaných lokalit tvoří plochy bydlení v rodinných domech, poskytující kvalitní klidné bydlení s venkovskou kvalitou, přitom však v blízkosti měst Vysoké Mýto a Pardubice s dobrým dopravním spojením. Tyto lokality jsou situovány rovnoměrně v rámci celé obce.

S ohledem na zachování stávajícího měřítka zástavby územní plán nenavrhuje plochy žádných větších celků ať už výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.

Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch NSZ – plochy smíšené nezastavitelného území zemědělské.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy přestavby – P

Jako plochy přestavby jsou vymezeny 2 lokality P 1 a P 2.

LOKALITA P 1 – ~~OM – občanské vybavení~~ – ~~komerční zařízení malá a střední~~ – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 1	u pily Zámorsk – k.ú. Janovičky u Zámorsku	83/3	zahrada	1488	1488
		29	zast. plocha	898	898
				celkem	2386

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí v rámci lokality
splašková kanalizace	odkanalizování řešeno individuálně např. nepropustnou jímku na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	s napojením není uvažováno
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : téměř celá lokalita P 1 leží ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀ řeky Loučné. Terénní úpravy parcely pro osazení případných objektů budou provedeny tak, aby upravený terén kolem případných objektů byl min. 15 cm nad hladinou Q₁₀₀. Kóta podlah přízemí případně navrhovaných objektů bude osazena min. 30 nad hladinou Q₁₀₀. Rovněž bude zachována stávající niveleta terénu v těsném sousedství dané lokality.

Poznámka 2 : lokalita P 1 se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 3 : lokalita P 1 se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

LOKALITA P 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 2	Nová ves - k. ú. Zámorsk	575/3	ost. plocha	3129	3129
				celkem	3129

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí v rámci lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : lokalita P 2 se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 2 : část lokality P 2 se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 14 lokalit Z 1 až Z 14.

LOKALITA Z 1 – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 1	u pily Zámorsk – k. ú. Janovičky	43/19	orná	1545	1545
		40/1	orná	1539	1539
		41/2	orná	3072	3072
		42/1	orná	3093	3093
		43/2	orná	5180	5180
		43/18	orná	5083	5083
		48/4	orná	421	421
				celkem	19933

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	odkanalizování řešeno individuálně např. nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	s napojením není uvažováno
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : část lokality **Z 1** se nachází v ochranném pásmu dráhy 60 m od osy kolejí a v ochranném pásmu 50 m silnice I/35. Pro případné umístění staveb nebo provádění terénních úprav v ochranném pásmu silnice I/35 je nutné povolení příslušného silničního správního úřadu.

Poznámka 2 : lokalita **Z 1** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 3 : lokalita **Z 1** se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

Poznámka 4 : plocha lokality **Z 1** bude zařazena do využití podmíněně přípustného. Vzhledem k umístění části lokality v těsné blízkosti stávajícího bydlení, zde mohou být umístovány pouze stavby a aktivity nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami.

LOKALITA Z 2 – BI – Bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 2	Na kopci - k. ú. Zámorsk	216/1	TTP	9167	9167
		216/36	ost. plocha	2362	2362
		231/107	orná	82159	82159
		238/8	orná	43394	43394
				celkem	137082

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci v rámci lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí vedle SV okraje lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Poznámka 1 : lokalita **Z 2** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 2 : malá část lokality **Z 2** (parcely č. kat. 216/1 a 216/36 na západní straně) leží ve sta-

novém záplavovém území Q₁₀₀ řeky Loučné. V tomto záplavovém území na dotyčných parcelách nebudou navrhovány žádné objekty, slouží pouze k vyřešení vhodného příjezdu na lokalitu Z 2.

Poznámka 3 : pro lokality Z 2 a Z 3 bude zpracována společná územní studie do 5 let od vydání ÚP Zámorsk. V rámci zpracování této územní studie pro lokality bude řešeno veřejné prostranství v rámci platné legislativy.

LOKALITA Z 3 – OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 3	u sídliště - k. ú. Zámorsk	238/9	orná	12955	12955
				celkem	12955

zásobování vodou	s napojením není uvažováno
splašková kanalizace	s napojením není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén
napojení na rozvody zemního plynu	s napojením není uvažováno
napojení na rozvody elektro	s napojením není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : pro lokality Z 3 a Z 2 bude zpracována společná územní studie do 5 let od vydání ÚP Zámorsk. V rámci zpracování této územní studie pro lokality bude řešeno veřejné prostranství v rámci platné legislativy.

Poznámka 2 : lokalita Z 3 se nachází v zóně havarijního plánování ČD

LOKALITA Z 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 4	k železniční stanici - k. ú. Zámorsk	712/2 část	orná půda	8000	1125
		740/26 část	orná půda	6356	1813
		740/25 část	orná půda	5601	1426
		740/30 část	orná půda	6605	1592
		733 část	orná půda	6606	1336
		739 část	orná půda	6204	805
		742 část	orná půda	9945	153
				celkem	8250

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : lokalita Z 4 se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 2 : lokalita Z 4 se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

Poznámka 3 : lokalita Z 4 bude zařazena jako podmíněčně přípustná s podmínkou buď splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I. třídy nebo zahájením obytné výstavby až po převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd. Protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnic I/17 a I/35.

Poznámka 4 : prostorové uspořádání v lokalitě **Z 4** bude řešeno tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření proti vlivům z dopravy na R35

LOKALITA Z 5 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 5	Na Pasoutech - k. ú. Zámorsk	866/2 část	orná půda	563	310
		806/21 část	orná půda	6001	3955
		806/3 část	orná půda	6143	1710
		766/3 část	orná půda	2874	1180
		865/6 část	orná půda	367	197
		865/5 část	orná půda	356	214
		772/3 část	orná půda	4996	2324
				celkem	9890

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : lokalita **Z 5** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 2 : část lokality **Z 5** se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

Poznámka 3 : lokalita **Z 5** bude zařazena jako podmíněčně přípustná s podmínkou buď splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I. třídy nebo zahájením obytné výstavby až po převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd. Protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnic 1/17 a I/35.

Poznámka 4 : prostorové uspořádání v lokalitě **Z 5** bude řešeno tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření proti vlivům z dopravy na R35

LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 6	Na Pasoutech - k. ú. Zámorsk	806/26 část	orná půda	4008	1693
		806/27 část	orná půda	3549	1486
		806/30 část	orná půda	1237	191
		791/3 část	orná půda	9370	4137
		791/6 část	orná půda	9299	3880
		794/1 část	orná půda	20968	4586
		806/31 část	orná půda	30320	11545
		806/18	orná půda	3614	3614
				celkem	31132

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : lokalita **Z 6** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 2 : lokalita **Z 6** bude zařazena jako podmíněčně přípustná s podmínkou buď splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I. třídy nebo zahájením obytné výstavby až po převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd. Protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnic 1/17 a I/35.

Poznámka 3 : prostorové uspořádání v lokalitě **Z 6** bude řešeno tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření proti vlivům z dopravy na R35

LOKALITA Z 7 – BI – Bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 7	nad Novou vsí - k. ú. Zámorsk	740/28 část	orná půda	1881	1649
		740/27 část	orná půda	7535	5894
		740/37 část	orná půda	6143	824
		740/36 část	orná půda	936	978
		740/35 část	orná půda	5276	387
				celkem	9732

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : lokalita **Z 7** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 2 : část lokality **Z 7** se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

Poznámka 3 : lokalita **Z 7** bude zařazena jako podmíněčně přípustná s podmínkou buď splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I. třídy nebo zahájením obytné výstavby až po převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd. Protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnic 1/17 a I/35.

Poznámka 4 : prostorové uspořádání v lokalitě **Z 7** bude řešeno tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření proti vlivům z dopravy na R35

LOKALITA Z 8 – DS – Doprava silniční

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 8	cesta za lokalitami Z 5 a Z 6 - k. ú. Zámorsk	766/3 část	orná	2874	21
		865/6 část	orná	367	17
		865/5 část	orná	356	17
		772/3 část	orná	4996	202
		806/28 část	orná	5785	191
		806/26 část	orná	4008	180
		806/27 část	orná	3549	164
		806/30 část	orná	1237	22
		791/3 část	orná	9370	147
		791/6 část	orná	9299	141
		794/1 část	orná	20968	363
		806/31 část	orná	30320	762

Poznámka : lokalita **Z 8** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

LOKALITA Z 9 – DS – Doprava silniční

č.	popis lokality	čísla parcel, kultury	uvažovaný zábor m2
Z 9	k. ú. Zámorsk, k. ú. Janovičky koridor rychlostní komunikace R 35 dle platných ZUR PK proměnné šíře – šíře koridoru je rovna součtu šíře tělesa komunikace a rozsahu silničního ochranného pásma (60+2x100). Vymezení koridoru umožňuje realizaci komunikace včetně všech jejích objektů a souvisejících staveb, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť, zařízení a potřebných úprav včetně provázání liniových systémů v území (např. technická infrastruktura, ÚSES apod.)	budou upřesněny v dalších stupních	448141
celkem			448141

Poznámka : část lokality **Z 9** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

LOKALITA Z 10 – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 10	u regulační stanice STL - k. ú. Zámorsk	541/1	orná	2152	5152
		541/8	orná	480	480
		554/1	orná	1277	1277
		541/9	orná	2036	2036
		541/10	orná	1881	1881
		541/11	orná	3207	3207
		541/12	orná	1664	1664
		541/13	orná	1263	1263
		541/21	orná	2754	2754
		541/20	orná	2243	2243
		541/19	orná	982	982
		541/18	orná	847	847
		541/17	orná	861	861
		541/22	orná	897	897
		541/16	orná	1423	1423
		541/15	orná	407	407
		541/14	orná	247	247
541/23	orná	8	8		
celkem				27629	27629

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : část lokality **Z 10** se nachází v ochranném pásmu 50 m silnice I/35. Pro případné umístění staveb nebo provádění terénních úprav v ochranném pásmu silnice I/35 je nutné povolení příslušného silničního správního úřadu.

Poznámka 2 : lokalita **Z 10** se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

Poznámka 3 : plocha lokality **Z 10** bude zařazena do využití podmíněně přípustného. Vzhledem k

umístění části lokality v těsné blízkosti stávajícího bydlení, zde mohou být umísťovány pouze stavby a aktivity nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami.

LOKALITA Z 11 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 11	Nová Ves - k. ú. Zámorsk	546/39	orná	1206	1206
		546/38	orná	1324	1324
		546/37	orná	2097	2097
		546/36	orná	1905	1905
		560	orná	1791	1791
				celkem	8323

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí v rámci lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

LOKALITA Z 12 – VL – Výroba a skladování – lehký průmysl

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 12	areál Brück AM - k. ú. Zámorsk	447/43	orná	19903	19903
		447/44	orná	14923	14923
		474/45	orná	15977	15977
		447/42	orná 31901	18479	18479
		447/41	orná 31901	8428	8428
		447/2	orná 31901	8879	8879
				celkem	86589

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad v rámci areálu firmy
splašková kanalizace	napojením na kanalizaci v rámci areálu firmy
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	napojením na kanalizaci v rámci areálu firmy
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad v rámci areálu firmy
napojení na rozvody elektro	na stávající TS v rámci areálu firmy
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka : část lokality Z 12 se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

LOKALITA Z 13 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 13	U křížku - k. ú. Zámorsk	600/1	orná	304	304
		580/1	orná	144	144
		580/2	orná	1457	1457
		577/2	orná	1482	1482
		577/1	orná	1701	1701
				celkem	5088

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí v rámci lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka 1 : část lokality **Z 13** se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VN 35 KVA.

Poznámka 2 : lokalita **Z 13** se nachází v zóně havarijního plánování ČD

Poznámka 3 : lokalita **Z 13** se nachází v zóně havarijního plánování silnice I/35

Poznámka 4 : prostorové uspořádání zástavby na zastavitelné ploše **Z 13** bude řešeno tak, aby nevznikly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření proti vlivům z dopravy na silnici I/35. Protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnice I/35.

Poznámka 5 : využití lokality **Z 13** pro bydlení bude podmíněno předložením měření hlučnosti z provozu na komunikaci a stanovením hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků (na inženýrské síti).

LOKALITA Z 14 – TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 14	Za servisem - k. ú. Zámorsk	546/12	ost. plocha	408	408
		546/34	ost. plocha	946	946
				celkem	1354

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí poblíž lokality
splašková kanalizace	napojením na navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL plynovodní řad, vedoucí poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající TS resp. rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno

Poznámka : v lokalitě **Z 14** lze umístit pouze sběrný dvůr.

c. 3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině. Páteří zeleně v Zámrsku je břehová a doprovodná zeleň podél toku řeky Loučné resp. zeleň kolem zámku. Územní plán vymezuje sídelní zeleň jako plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační, ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň, ZX - Zeleň specifická resp. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d. 1. Vodní hospodářství

d.1.1. Zásobování vodou

- územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem
- nové vodovodní řady nejsou v rámci územního plánu navrhovány, v případě potřeby je možné je navrhnout v návaznosti na stávající řady. Zásobování navrhovaných lokalit vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady.
- všechny lokality, navrhované lokality pro bydlení - lokality **P 2, Z 2, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 11 a Z 13** je možné zásobovat pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na stávající řady.
- do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů

d.1.2. Požární hydranty

- nové požární hydranty budou osazeny na stávající resp. navrhované vodovodní řady ve vazbě na konkrétní rozvoj jednotlivých lokalit v souladu s příslušnými předpisy. Jako zdroj požární vody slouží také řeka Loučná.

d. 2. Kanalizace a čištění odpadních vod

- koncepce návrhu kanalizace je v souladu s PRVK Pk. Je navrhována splašková kanalizace v rámci celého správního území obce Zámrsk s napojením na centrální ČOV Vysoké Mýto. Do té doby bude čištění a zachycování splaškových odpadních vod probíhat současným způsobem.

d. 3. Zásobování plynem

d.3.1. Plynofikace

- obec Zámrsk je plynofikovaná mimo místních části Janovičky a Malejov.
- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce plynem
- nové plynovodní řady nejsou v rámci územního plánu navrhovány, v případě potřeby je možné je navrhnout v návaznosti na stávající řady. Zásobování navrhovaných lokalit zemním plynem je možné ze stávajících plynovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady.

d.4. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování navrhovaných lokalit elektrickým proudem je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic, kdy je možné získat navýšení příkonu až o 2160 kVA, a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.5. Spoje a telekomunikace

Vzhledem k výhodnému rozložení navrhovaných lokalit vzhledem ke stávajícím rozvodům je případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami resp. v jejich blízkosti.

d.6. Zneškodňování pevných odpadů

Stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.

d.7. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací

Jako plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny 2 lokality **Z 9** – koridor silnice R 35 a **Z 8** (za lokalitami **Z 5** a **Z 6**).

Doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit je možné v rámci přípustného využití zastavitelné plochy.

d.8. Dopravní infrastruktura – železniční

- územní plán respektuje stávající plochy železnice

- nové železnice nejsou navrhovány

d.8. Dopravní infrastruktura – vodní

- územní plán územně chrání trasu průplavu D-O-L jako plochu územní rezervy **R 1**

d.9. Technická infrastruktura

- územní plán respektuje stávající plochy technické infrastruktury, zastoupené regulační stanicí plynu VTL/STL u staré silnice, objektem O2 ve středu obce (jeho součástí je autobusová zastávka) a 1 malou vodní elektrárnou na řece Loučné. Nové plochy technické infrastruktury nejsou navrhovány.

d.10. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se v obci nenacházejí.

- v obci je 5 míst pro umístění kontejnerů : Janovičky, Zámorsk u prodejny, Zámorsk u Rajčůru a Zámorsk u hasičárny

- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady jsou navrhovány v 1 lokalitě **Z 14**.

d.11. Veřejná prostranství

- územní plán respektuje veřejné plochy v obci, které vymezuje jako venkovský parter uliční prostory, charakterizující urbanistickou strukturu sídla

- v zastavitelných plochách s hlavní funkcí bydlení, prověřovaných územní studií, budou veřejná prostranství vymezena v souladu s platnou legislativou

d.12. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti

- nové plochy občanské vybavenosti jsou navrhovány ve 2 lokalitách, v lokalitě **P 1** pro umístění ploch komerční občanské vybavenosti a **Z 3** pro umístění ploch sportu.

- občanská vybavenost je jako přípustné využití zařazena do ploch bydlení venkovského typu

d.13. Civilní obrana

- územní plán respektuje veškeré požadavky pro zajištění civilní ochrany.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny ve správním území obce Zámorsk vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy drobné výroby, plochy lehkého průmyslu, plochy občanského vybavení a plochy dopravy i nadále zachovávají rovnováhu

mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území.

e. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití

e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské

Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

e.2.2. NZ – Plochy zemědělské

Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.3. NL – Plochy lesní

Nové plochy NL – Plochy lesní jsou navrhovány v 1 lokalitě **K 1**.

LOKALITA K 1 – NL – Plochy lesní

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
K 1	severní okraj obce – Beránek - k. ú. Zámorsk	222/1	orná půda	1253	1253
		222/9	orná půda	260	260
		222/10	orná půda	5740	5740
		222/11	orná půda	6000	6000
		222/12	orná půda	2250	2250
		222/13	orná půda	2250	2250
		222/14	orná půda	6580	6580
		222/15	orná půda	1879	1879
		222/2	orná půda	961	961
celkem				27173	

e.2.4. NP – Plochy přírodní

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

e.2.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.6. NSL – Plochy smíšené nezastavěného území lesnické

Nové plochy NSL – Plochy smíšené nezastavěného území lesnické jsou navrhovány v 1 lokalitě **K 2**.

LOKALITA K 2 – NSL – plochy smíšené nezastavěného území lesnické

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
K 2	cihelna - Zámorsk - k. ú. Zámorsk	369/21	ost. plocha	852	852
		369/2	ost. plocha	680	680
		369/18 část	ost. plocha	23798	6360
celkem				7892	

e.3. Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou ve správním území obce zastoupeny RBC 469 (část), RBC 9005 (část), RBK 843 A, RBK 843 B, RBK 844, LBC 84404 (část), LBC 84403, LBC 84402, LBC 84401 (část), LBC 843A01, LBC 843A02, LBC 843A03 (část), LBC 843B01, LBC 843B02 a LBC 42 (část), LBK 15-27, LBK 27-42 a LBK 42-64 (část). Severní a severovýchodní část katastru obce leží v ochranné zóně NRBK 93.

Prvky LBK 15-27 a LBK 42-64 jsou navrhované, všechny ostatní prvky ÚSES jsou stávající.

Upozornění : Plochy vymezené jako zastavěné území a plochy vymezené jako zastavitelné území nejsou součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NRBK 93 na k. ú. Zámorsk a k. ú. Janovičky. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA - LBC					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBC 84404 (část)	funkční	Loučná - Udubu	návrh lokálního biocentra na Loučné v místech bohatých meandrů. Břehový porost zachován, místy omezen na minimum. Zbytek navrhované plochy tvoří v současnosti orná půda.	Vymezit biocentrum na minimální parametry a osadit dřevinami, vytvořit bohatý porostní okraj. Část ponechat jako extenzivní luční společenstva.	~ 1,53
LBC 84403	funkční	Černá zahrada	biocentrum na řece Loučné pozůstávající z lesních, břehových a lučních porostů a toku	Pouze pěstební opatření	~ 8,87
LBC 84402	funkční	Zámorsk	biocentrum na řece Loučné, stávající nivní louka je druhově poměrně pestrá	Rozšířit břehový porost. Doplnit solitérní dřeviny na hranicích biocentra	~ 4,48
LBC 84401 (část)	funkční	U náhonu	biocentrum na řece Loučné. V současné době jsou zde zastoupeny břehové porosty podél Loučné a kolem jejího slepého ramene a luční porosty v místech bývalého rybníka.	Zvážit obnovu rybníka. V severní části u železniční trati vytvořit porost s clonící ochrannou funkcí	~ 7,25
LBC 843A01	funkční	V lukách	Biocentrum na řece Loučné s charakterem lučních mokřadních společenstev	Rozšířit břehové porosty. Vytvořit několik drobných tůň a osadit solitérními dřevinami	~ 0,43
LBC 843A02	funkční	Na Pasoutech	Biocentrum na řece Loučné pod kopcem Zájezd bude mít charakter lučních mokřadních společenstev	Rozšířit břehové porosty. Doplnit druhovou skladbu dle příslušného STG. Vytvořit několik drobných tůň a osadit solitérními dřevinami. Zvětšit podíl lesních porostů.	~ 3,62
LBC 843A03 (část)	funkční	Janovičky	biocentrum u Loučné na stávajícím mokřadu mezi silnicí a řekou. Stávající porosty jsou téměř zlikvidovány zvýšením hladiny vody. Stromy jsou proschlé a vyvrácené.	Rozšířit břehové porosty. Doplnit druhovou skladbu dle příslušného STG. Vytvořit několik drobných tůň a osadit solitérními dřevinami. Zvětšit podíl lesních porostů.	~ 3,62
LBC 843B01	funkční	Malejov	biocentrum v rámci stávajícího rybníka v Malejově pod patou kopce Homole.	Rozšířit břehové porosty, udržovat stávající charakter	~ 4,98
LBC 843B02	funkční	Homole	biocentrum na severovýchodním úboční kopce Homole, tvořené částečně lučními porosty, částečně zalesněné	Osadit dřevinami, vytvořit porostní okraj. Část ponechat jako extenzivní luční společenstva.	~ 3,17
LBC 42 (část)	funkční	Bažantnice	porosty na mírném svahu s velmi kvalitní dřevinnou skladbou, víceetážový s bohatým bylinným a keřovým patrem. Bývalá bažantnice.	Pouze pěstební opatření.	~ 7,54

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA - RBC					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
RBC 469 (část)	funkční	Loučná u Týnišťka	mělké vodní plochy (rybník) v polích. Břehový porost dosud nevytvořen, ojediněle VR. Na části provedena výsadba. Rozsáhlé litorální pásmo, rákosiny. Množství vodního ptactva	zatravnit část polí obklopujících vodní plochu. Vysadit několik solitérních stromů (DB) v prostoru RBC	~ 1,82
RBC 9005 (část)	funkční	Malejovská luka	biocentrum mezi rameny Loučné. V současnosti jsou louky využívány místním statkem jako pastviny. Břehový porost je poměrně zachovalý.	Rozšířit břehové porosty. Doplnit druhovou skladbu o chybějící dřeviny	~ 0,31

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY - RBK					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	rozměry m
RBK 843 A (část)	funkční	Malejovská luka - Loučná	biokoridor vedený kolem toku Loučné s přirozenými břehovými porosty s olší, vrbami, klenem a osikou, zatravněné i zorněné pozemky především ve vložných biocentrech	zachovat přirozený charakter toku, extenzivní hospodaření na zemědělských pozemcích, citlivá údržba a dosadba břehových porostů	2400/40
RBK 843 B (část)	funkční	Malejovská luka, Loučná – Svatý	krátký biokoridor, propojující RBC Svatý Mikuláš s RBK Malejovská luka – Loučná, veden lesním porostem, extenzivní sady, plochy s rozptýlenou zelení	extenzivní hospodaření – sečení travních ploch, změna druhové skladby v lese – náhrada smrčín autochtonními listnáči (dub, habr, jasan, klen)	1500/40
RBK 844 (část)	funkční	Loučná u Týnišťka - Šňakov	biokoridor kolem toku Loučné. Zemědělsky obhospodařované pozemky (pole), část je vlastní tok Loučné s břehovými porosty a navazující drobné skupiny stromů.	zatravnění části zemědělských pozemků v prostoru RBK, v břehových porostech jen nezbytná údržba	4100/40

Poznámka : při lokalizaci jednotlivých prvků ÚSES v rámci budoucích projektových a jiných prací je nezbytné použít nejaktuálnější verzi mapových podkladů, neboť současná parcelace může v průběhu času doznat změn.

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena.

e.5. RI – Rekreační plochy staveb pro rekreaci

Nové plochy RI – Rekreační plochy staveb pro rekreaci nejsou vymezovány.

e.6. Protierozní opatření

V záplavovém území řeky Loučné jsou vybudována protierozní opatření v podobě otevřeného i zatrubněného odvodňovacího zařízení. Tato opatření zůstávají beze změn.

e.7. Ochrana před povodněmi

Povodně v letech 1997 a 2006 obec Zámorsk zasáhly. Obec má vyhotoven Povodňový plán, ze kterého pro územní plán nic nevyplývá.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSO-
BEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VY-
UŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NE-
PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH
JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ
PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍ-
PADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH
A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁ-
KLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝ-
ŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAV-
BY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH
POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce:

- **hlavní využití** : charakteristika a výčet hlavního využití dané plochy
- **přípustné využití** : realizovatelné bez jmenovitého omezení dle podmínek příslušné legislativy
- **nepřípustné využití** : nerealizovatelné za žádných podmínek
- **podmínečně přípustné využití** : realizovatelné pouze při splnění daných podmínek (splnění hlu-
kového limitu, změna komunikačního systému apod.)

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

- **Hlavní využití** : rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s pří-
měsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Navrhované lokality** : **P 2, Z 4, Z 5, Z 6, Z 11 a Z 13.**
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
 - občanská vybavenost a veřejná prostranství
 - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Podmínečně přípustné využití** :
 - lokality **Z 4, Z 5 a Z 6** bude možné využít pro bydlení buď po splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I. třídy nebo zahájením obytné výstavby až po převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd. Protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnic I/17 a I/35.
 - lokalitu **Z 13** bude možné využít pro bydlení po předložení měření hluchnosti z provozu na komunikaci a stanovením hranice obytné zástavby v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu byly splněny. Protokol z měření bude předložen ve stupni územního řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků (na inženýrské sítě).

- **Nepřípustné využití :**
 - bytové domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - vřakoviště a skládky
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- **Hlavní využití :** rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Navrhované lokality :** Z 2, Z 7
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - občanská vybavenost a veřejná prostranství
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v rodinných domech
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Podmíněně přípustné využití :**
 - lokalitu Z 7 bude možné využít pro bydlení buď po splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I. třídy nebo zahájením obytné výstavby až po převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd. Protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnic 1/17 a I/35.
 - **Nepřípustné využití :**
 - bytové domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat
 - výroba a výrobní obsluha
 - dopravní plochy a provozy
 - vřakoviště a skládky
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
 - **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby

RI – Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- **Hlavní využití :** individuální a rodinná rekreace
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
 - zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
 - bydlení majitelů účelových zařízení
 - agroturistika
 - parkovací plochy pro obsluhu území

- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
- **Výšková regulace zástavby :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití :** převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
 - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením - veřejnou infrastrukturou
 - **Výšková regulace zástavby :** není stanovena

OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití :** převážně komerční občanská vybavenost
- **Navrhované lokality :** **P-4** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy:**
 - **Přípustné využití:**
 - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
 - sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
 - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
 - **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :** není stanovena

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu
- **Navrhované lokality :** Z 3

- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
 - plochy pro jízdu na koních
 - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
 - sportovní střelnice
 - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
 - **Výšková regulace zástavby :**
 - není stanovena

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :** plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - hřbitovy
 - krematoria, obřadní smuteční síně
 - kolumbária,
 - vsypové loučky
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
 - **Výšková regulace zástavby :**
 - není stanovena

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě
- **Navrhované lokality : Z 8, Z 9**
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy, komunikace pro pěší
 - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
 - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
 - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silniční dopravou

DZ – Dopravní infrastruktura – železniční

- **Hlavní využití :** zařízení a objekty sloužící železniční dopravě

- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - úroňové přejezdy
 - mimoúrovňové nadchody
- **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy
- **Výšková regulace zástavby** :
 - není stanovena

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Hlavní využití** : plochy areálů technické infrastruktury
- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
 - retenční nádrže
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - regulační stanice plynu
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou

TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- **Hlavní využití** : plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- **Navrhované lokality** : Z 14
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - plochy pro kontejnery na odpady
 - plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
 - zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady
 - **Výšková regulace zástavby** :
 - není stanovena

VL – Výroba a skladování - lehký průmysl

- **Hlavní využití** : plochy výrobních areálů lehkého průmyslu
- **Navrhované lokality** : Z 12
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :

- výrobní areály lehkého průmyslu, kdy hygienické limity, dané platnými právními předpisy, nepřesahují hranice areálu
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s výrobními areály lehkého průmyslu
- **Výšková regulace zástavby :**
 - není stanovena

VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- **Hlavní využití :** plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- **Navrhované lokality : Z 1, Z 10, P 1**
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - autoopravny, pneuservisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - **Podmíněně přípustné využití :**
 - v lokalitě **Z 1** vzhledem k jejímu umístění její části v těsné blízkosti stávajícího bydlení mohou být umísťovány pouze stavby a aktivity nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami
 - v lokalitě **Z 10** vzhledem k jejímu umístění její části v těsné blízkosti stávajícího bydlení mohou být umísťovány pouze stavby a aktivity nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
 - **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
 - není stanovena

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- **Hlavní využití :** plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
 - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - stavby pro ukládání odpadů zemědělské výroby (hnojiště apod.), u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu

- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou
- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :** není stanovena

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :** plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy vysoké i nízké zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
 - **Nepřípustné využití :**
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň

- **Hlavní využití :** plochy sadů, parků a další veřejné zeleně
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - sady a parky
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - vodní plochy, vodoteče
 - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky
 - **Nepřípustné využití :**
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
 - **Limity využití území :**
 - respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
 - plochy ÚSES nejsou zastavitelné

ZX – Zeleň specifická

- **Hlavní využití :** plochy zeleně v nezastavěném území, sloužící provozu dostihového sportu
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
 - **Přípustné využití :**
 - plochy provozu dostihového sportu
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
 - **Nepřípustné využití :**
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s provozem dostihového sportu

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití :** vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce

vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
 - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – Plochy zemědělské

- **Hlavní využití** : pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně
- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - plochy orné půdy
 - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - technická opatření a stavby, zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití** :
 - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
 - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití** : plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Navrhované lokality** : K 1
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - včelíny
 - prvky systému ekologické stability
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování lesů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - technická opatření a stavby, zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití** :
 - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf

- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvorů
- nové stavby pro individuální rekreaci

NP- Plochy přírodní

- **Hlavní využití** : plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - plochy národních parků
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
 - pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
 - pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
 - pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoři
 - vodní plochy, vodoteče
 - stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - **Nepřípustné využití** :
 - stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Hlavní využití** : pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy** :
 - **Přípustné využití** :
 - - plochy trvalých travních porostů
 - - zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
 - - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - - technická opatření a stavby, zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - **Nepřípustné využití** :
 - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný reliéf
 - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NSL – Plochy smíšené nezastavěného území lesnické

- **Hlavní využití** : pozemky zemědělského půdního fondu a PUPFL bez převažujícího způsobu využití
- **Navrhované lokality** : K 2
- **Přípustné využití** :

- plochy zeleně pro volný pohyb zvěře
- plochy trvalých travních porostů
- plochy lesní
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - terénní úpravy v rozsahu nad 0,5 ha, narušující stávající krajinný relief
 - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

Je vymezena plocha pro 1 VPS **VD 1** s možností vyvlastnění :

- **VD 1** – koridor rychlostní komunikace R 35 dle platných ZÚR PK

Podkladem pro vyvlastnění bude dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), ve které budou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány. Konkrétní trasy přeložek a dalších úprav technické infrastruktury, případně vodotečí, úpravy skladebných prvků ÚSES a jejich křížení s trasou komunikace apod. budou upřesněny v podrobnější dokumentaci – dokumentaci k územnímu resp. stavebnímu řízení.

g.2. Veřejně prospěšná opatření :

Jsou vymezeny plochy pro 1 VPO **VU 1** s možností vyvlastnění :

- **VU 1** - RBC 469 (část), RBC 9005 (část), RBK 843 A, RBK 843 B a RBK 844

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 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány.

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

Je vymezena územní rezerva **R 1** pro koridor vodního kanálu D-O-L.

Pro případné korekce budoucí trasy silnice R35 je kolem koridoru Z9 vymezena plocha územní rezervy **R2** a **R3** v celkové šíři koridoru stanoveného v ZÚR Pk pro rychlostní komunikace tj. 600 m.

V plochách územních rezerv pro dopravní infrastrukturu je nepřípustné umístění některých staveb a zařízení uvedených v §18 odst. 5 SZ (stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů). Ostatní stavby a zařízení dle §18 odst.5 SZ jsou v plochách těchto územních rezerv podmíněně přípustné, pokud bude prokázáno, že jejich realizace neztíží a ekonomicky neznevýhodní budoucí rea-

lizaci záměrů.

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 VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Jsou vymezeny lokality **Z 2** a **Z 3** pro které bude zpracována společná územní studie do 4 let od vydání územního plánu.

Tyto územní studie prověří následující problematiku organizace a prostorového uspořádání jednotlivých lokalit :

- funkční řešení lokality s podrobným rozdělením do funkčních ploch
- strukturu zástavby – parcelaci, šířku uličního prostoru, vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch a zásady dopravy v klidu.
- zásady pro vedení inženýrských sítí včetně stanovení napojovacích bodů
- vymezení stavebních a uličních čar, ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb, typ zastřešení, výškové hladiny a koeficient zastavění
- likvidaci srážkových (dešťových) vod.

Poznámka : v rámci lokalit **Z 5**, **Z 6** a **Z 8** (v původním ÚP značeny 5a a 5b) je zpracovaná společná územní studie schválená zastupitelstvem obce a zapsaná v ILAS.