

# ÚZEMNÍ PLÁN STUDENEC

## TEXTOVÁ ČÁST



P O Ř I Z O V A T E L  
M Ě S T S K Ý Ú Ř A D J I L E M N I C E  
M A S A R Y K O V O N Á M Ě S T Í 8 2  
5 1 4 0 1 J I L E M N I C E

Z P R A C O V A T E L  
T E N E T, S P O L. S R. O., A R C H I T E K T O N I C K Ý A T E L I É R  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

M Ě Ř Í T K O

-

P Ř Í L O H A

**A**

P R Á V N Í S T A V

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	8
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu	11
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu Studenec (dále jenom „ÚP“) vymezeno k 1.1.2013 a má rozlohu 185,1306 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech (grafických přílohách):

- B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- B.2 HLAVNÍ VÝKRES

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávajícího členění obce (Studenec – Zálesní Lhota),
- zachování vesnického rázu obce,
- zachování stávající urbanistické struktury.

### 2.2 Hlavní cíle rozvoje obce

Hlavními cíli rozvoje obce jsou:

- vytváření podmínek pro rozvoj bytové výstavby,
- vytváření podmínek pro rozvoj výrobních areálů a areálů služeb na plochách smíšených obytných,
- vytváření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury,
- vytváření podmínek pro nárůst počtu obyvatel,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

### 2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- respektování stávající ochrany přírody v celém řešeném území,
- vytváření podmínek pro dotvoření (dobudování) územního (místního) systému ekologické stability,
- respektování a zachování jedinečnosti řešeného území tím, že plochy zástavby budou vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- vytváření podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s prioritou odkanalizování obce a centrální likvidace odpadních vod.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot:

- zachování prostorového členění a dosavadního měřítká vesnické zástavby a nepřekročí její stávající výškové hladiny,

- ochrana nemovitých kulturních památek zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- ochrana kulturního, architektonického a archeologického dědictví.

Z hlediska ochrany urbanistických hodnot:

- zachování stávající urbanistické struktury v zastavěném území,
- nevymezením ploch přestavby nenarušit stávající urbanistickou strukturu.

Z hlediska ochrany architektonických hodnot:

- zachování stávající hodnotné zástavby,
- minimálním vymezením ploch přestavby na stávajících plochách zahrad a ostatních ploch nenarušit stávající dominanty.

### **3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce v územním plánu Studenec (dále jenom „ÚP“) je daná skladbou ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje historickou zástavbu jednotlivých částí obce, historický vývoj, charakter obce a jejích částí, podmínky a možnosti jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Respektuje přírodní a krajinné hodnoty řešeného území.

Urbanistická koncepce ÚP je postavená na zachování stávajícího stavu a základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje výroby v stávajících areálech, ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Řešení ÚP neomezuje rozvoj zemědělské výroby a hospodaření v lesích.

Prioritní a prvořadou funkcí v území je, a dle ÚP i nadále zůstane, funkce bydlení.

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území je urbanistická koncepce rozvoje řešeného území postavená na ochraně území pro svoji jedinečnost.

Z hlediska civilizačních hodnot je urbanistická koncepce ÚP postavená na hospodárném využívání stávajícího vybavení území technickou, dopravní infrastrukturou a občanským vybavením a na jejím dalším rozvoji (vybudování veřejné kanalizace, způsob likvidace odpadních vod) a eliminování (nepřípustností) nových dominant, které by vytvářely nové objekty technické infrastruktury (vysílače, stožáry vysokého napětí apod.).

Z hlediska kulturních hodnot území je urbanistická koncepce ÚP postavena na minimálním zásahu do stávající urbanistické struktury.

Urbanistická koncepce je v ÚP vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístění*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické*

*stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně*

- bodě 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

Urbanistická koncepce je v ÚP rovněž zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

### 3.1 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 70 zastavitelných ploch o celkové výměře 42,316 ha.

#### Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha bydlení	0,273
Z2	Plocha bydlení	0,208
Z7	Plocha bydlení	0,227
Z8	Plocha bydlení	0,523
Z9	Plocha bydlení	1,022
Z10	Plocha bydlení	0,194
Z11	Plocha bydlení, plocha smíšená obytná	0,394
Z12	Plocha bydlení, plocha zeleně	1,426
Z13	Plocha bydlení, plocha zeleně	0,925
Z14	Plocha technické infrastruktury	0,158
Z16	Plocha bydlení	1,628
Z17	Plocha smíšená obytná	0,973
Z18	Plocha bydlení	1,582
Z21	Plocha výroby a skladování, plocha smíšená obytná Plocha zeleně	1,462
Z23	Plocha občanského vybavení	0,704
Z24	Plocha bydlení	0,328
Z27	Plocha výroby a skladování, plocha smíšená obytná	0,399
Z30	Plocha bydlení	0,504
Z31	Plocha bydlení	0,419
Z33	Plocha bydlení	1,187
Z34	Plocha bydlení	0,640
Z35	Plocha bydlení	0,435

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>Z36</b>	Plocha smíšená výrobní	0,239
<b>Z37</b>	Plocha bydlení	1,932
<b>Z39</b>	Plocha bydlení	0,468
<b>Z40</b>	Plocha bydlení	0,098
<b>Z42</b>	Plocha bydlení	0,167
<b>Z43</b>	Plocha bydlení	0,184
<b>Z44</b>	Plocha smíšená obytná	0,245
<b>Z45</b>	Plocha bydlení	1,575
<b>Z46</b>	Plocha bydlení	0,428
<b>Z47</b>	Plocha bydlení	0,514
<b>Z48</b>	Plocha bydlení	0,634
<b>Z49</b>	Plocha bydlení	1,703
<b>Z51</b>	Plocha bydlení	0,662
<b>Z52</b>	Plocha smíšená obytná	0,150
<b>Z53</b>	Plocha bydlení	0,460
<b>Z54.1</b>	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	3,579
<b>Z54.2</b>	Plocha bydlení	1,228
<b>Z55</b>	Plocha bydlení	0,559
<b>Z56</b>	Plocha smíšená obytná	0,497
<b>Z57</b>	Plocha bydlení	2,196
<b>Z58</b>	Plocha smíšená obytná	0,864
<b>Z59</b>	Plocha bydlení	0,844
<b>Z60</b>	Plocha bydlení	0,445
<b>Z61</b>	Plocha bydlení	0,167
<b>Z64</b>	Plocha bydlení	0,238
<b>Z65</b>	Plocha bydlení	0,476
<b>Z66</b>	Plocha bydlení	0,584
<b>Z70</b>	Plocha technické infrastruktury	0,435
<b>Z71</b>	Plocha bydlení	0,119
<b>Z72</b>	Plocha bydlení	0,549
<b>Z73</b>	Plocha bydlení Plocha smíšená výrobní	0,546
<b>Z74.2</b>	Plocha dopravní infrastruktury	0,101
<b>Z75.2</b>	Plocha smíšená obytná	0,397
<b>Z75.3</b>	Plocha smíšená obytná	0,185
<b>Z79</b>	Plocha dopravní infrastruktury	0,455

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z101	Plocha bydlení	0,220
Z102	Plocha bydlení	0,124
Z103	Plocha občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport Plocha zeleně	1,180
Z104	Plocha bydlení	0,154
Z105	Plocha bydlení	0,139
Z106	Plocha smíšená obytná	0,118
Z107	Plocha bydlení	0,025
Z108	Plocha bydlení	0,178
Z109	Plocha bydlení	0,179
Z110	Plocha bydlení	0,087
Z111	Plocha občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport	0,039
Z112	Plocha smíšené výrobní	0,028

### 3.2 Plochy přestavby

ÚP nevymezuje v řešeném území žádnou plochu přestavby.

### 3.3 Návrh systému sídelní zeleně

Vzhledem k charakteru území a sídla ÚP nevymezuje nové plochy zeleně, které by byly součástí návrhu systému sídelní zeleně.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

ÚP nemění stávající dopravní koncepci v řešeném území, základem které je silniční síť účelových a místních komunikací a krajských silnic II. (II/293 a II/295) a III. třídy (III/2932, III/2933, III/2934 a III/2951).

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury (ve výkresových částech označen D15D) pro umístění přeložky silnice I/16.

Nové vozovky komunikační sítě v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť obce a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v kategorii MO 7/50 (alt. 7/30) s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě, nebo jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m

s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

Pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu a jeho účastníků ÚP vymezil jednostranný chodník u stávající silnice II/293 a II/295.

V nových zastavitelných plochách a u současných místních komunikací, vzhledem k předpokládanému minimálnímu zatížení těchto komunikací, ÚP nestanovuje žádné požadavky na výstavbu chodníku.

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst na vlastním pozemku. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

V návaznosti na stávající cyklostezku (č. 4294) ÚP vymezuje další novou trasu cyklostezky vedenou od křižovatky silnic III/2934 a III/2933 po silnici III/2934, místních komunikacích a v Rovnáčově vedené po silnici II/293 směrem do Martinic.

## **4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Obec má vybudovaný funkční vodovodní systém, nemá jednotnou kanalizační síť, ani centrální čištění odpadních vod. Objekty v obci jsou zásobovány elektrickou energií s rozvody NN napojených na síť trafostanic.

### **4.2.1 Zásobení vodou**

Stávající koncepce zásobení vodou se ÚP nemění.

Vodovodní síť bude postupně rozšiřována do oblasti s plánovanou výstavbou.

Způsob zásobování obyvatelstva pitnou vodou je vyhovující, a proto nebude ani v budoucnu měněn.

Vzhledem k rozsáhlé rekonstrukci vodovodní sítě, která v posledních letech proběhla, není třeba v horizontu do roku 2015 rekonstruovat rozvodná potrubí.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Martinice v Krkonoších. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

### **4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování a čištění odpadních vod v území obce je ÚP rozděleno do dvou samostatných částí (lokalit). V lokalitách budou vybudovány oddílné splaškové kanalizace, kterými budou splaškové vody odváděny ke zneškodnění na samostatné čistírny odpadních vod. Okrajové části obce budou řešeny individuálně s využitím domovních mikročistíren s odtokem do podmoku nebo vodoteče.



### 4.2.3 Zásobení elektrickou energií

ÚP nemění stávající koncepci zásobení obce elektrickou energií. Všechny nové rozvody nízkého napětí (0,4 kV) budou kabelové a budou uloženy v zemi.

### 4.2.4 Nakládání s odpady

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (dále také „TDO“), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován. ÚP neuvažuje v řešeném území s vymezením ploch pro skládky, spalovnu nebo kompostárnu. Likvidace odpadních vod je součástí navržené *koncepce technického vybavení*.

## 4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Obec Studenec na počet obyvatel má relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanského vybavení jsou v ÚP vymezeny plochy pro takovou výstavbu (plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura). Objekty občanského vybavení (maloobchodní sítě a služeb) je možné umístit i do ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

## 4.4 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství, kterých dominantním a centrálním prostorem je území u kostela a školy. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP nemění.

ÚP vymezuje všechny ulice, cesty a chodníky jako plochy veřejných prostranství.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území (obce).

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP výrazně nemění. ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

V nezastavěném území jsou v ÚP vymezeny nové plochy pro pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy lesní) převážně na plochách se vzrostlou vysokou zelení (tzv. nálet).

V území lze umísťovat vodní nádrže do velikosti 0,1 ha vodní plochy.

ÚP Studenec vymezuje 13 ploch pro provedení změn v krajině o celkové výměře 5,904 ha.

### Plochy změn v krajině

Tabulka č.2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K1	Plocha lesní	0,251
K2	Plocha lesní	0,053
K3	Plocha lesní	0,855
K4	Plocha lesní	0,320
K5	Plocha lesní	0,056
K6	Plocha lesní	0,387
K7	Plocha lesní	0,195
K8	Plocha lesní	0,139
K9	Plocha lesní	0,909
K10	Plocha lesní	0,232
K11	Plocha lesní	0,104
K101	Plocha lesní	1,158
K102	Plocha lesní	1,245

## 5.2 Návrh územního systému ekologické stability

ÚP vymezuje v řešeném území tyto prvky ÚSES:

- lokální ÚSES:
  - lokální biocentrum LC 1622,
  - lokální biocentrum LC 1627,
  - lokální biocentrum LC 1628,
  - lokální biocentrum LC 1636,
  - lokální biocentrum LC 1681,
  - lokální biocentrum LC 1363
  - lokální biocentrum LC 1690,
  - lokální biocentrum LC 1691,
  - lokální biokoridor LK 625/1681,
  - lokální biokoridor LK 1628/1690,
  - lokální biokoridor LK 1636/1690,
  - lokální biokoridor LK 1363/1691,
  - lokální biokoridor LK 1363/1681,
  - lokální biokoridor LK 1627-1628,
  - lokální biokoridor LK 1622-1627,
  - lokální biokoridor LK 1631/1690,
  - lokální biokoridor LK 1691/0,
  - lokální biokoridor LK 1628/1628,

- lokální biokoridor LK (1626)/1627/1628,
- lokální biokoridor LK (1635)-1622,
- lokální biokoridor LK 625/1636,
  
- regionální ÚSES:
  - regionální biokoridor RK 707.

Využití území ploch a koridorů prvků ÚSES nesmí trvale narušovat jejich funkci – tyto plochy nelze oplocovat. Stavby liniového charakteru musí procházet přes koridory ÚSES v nejkratším možném směru. Na těchto plochách je vyloučena činnost, která by mohla vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras se ÚP nemění.

### **5.4 Protierozní opatření**

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

### **5.5 Opatření proti povodním**

ÚP nevymezuje záplavové území ani plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

### **5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Pro zvýšení ekologické stability krajiny ÚP vymezuje nové plochy pro pozemky určené k plnění funkce lesa (plochy lesní) převážně na plochách a pozemcích se vzrostlou vysokou zelení.

### **5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Koncepce zvýšení stávajícího rekreačního využití krajiny ÚP nemění. Případný rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

### **5.8 Plochy pro dobývání nerostů**

ÚP vymezuje plochu těžby kamene a její rozšíření.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu**

ÚP respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (PB),
- plochy smíšené obytné (PS),
- plochy smíšené výrobní (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování (VS),
- plochy zemědělské výroby (VM),
- plochy zeleně (PZ),
- plochy vodní a vodohospodářské (NV),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy těžby nerostů (PT),
- plochy specifické.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změny (je navržena budoucí změna využití).

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

#### **Plochy bydlení (PB)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby občanského vybavení lokálního významu,
- objekty a stavby pro sport
- zemědělská pěstební činnost (např. produkční školka rostlinného materiálu apod.).

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb pro rodinnou rekreaci,
- u rodinných domků stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad upravený terén.

### **Plochy smíšené obytné (PS)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a stavbách pro rodinnou rekreaci,
- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby pro sport

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 12,0 m nad upravený terén.

### **Plochy smíšené výrobní (SV)**

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech jen za předpokladu prokázání splnění požadavků právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 12,0 m nad upravený terén.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4, u stávající plochy s pozemky p. č. 322, 640, 745, 1719/13, 1719/14, 1743/1 a 1743/4 v k. ú. Studenec u Horek - 0,9,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

### **Plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)**

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8, u zastavitelné plochy Z103 max. 0,5,
- výšková hladina zástavby max. 8 m nad upravený terén.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)**

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty a stavby technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby max. 6 m nad upravený terén.

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

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic II. a III. třídy, účelových a místních komunikacích,
- plochy parkovišť.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- objekty garáží,

- objekty a stavby technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95.

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

- Hlavní využití:
- stavby a objekty technické infrastruktury,
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
- Přípustné využití:
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,85,
  - výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

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

- Hlavní využití:
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské výroby.
- Přípustné využití:
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro výrobu a skladování, servis a opravu automobilů, výstavba garáží.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
  - výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

### **Plochy zemědělské výroby (VM)**

- Hlavní využití:
- stavby pro zemědělskou malovýrobu, tj. stavby pro ustájení hospodářských zvířat, skladování zemědělské produkce, strojů a zařízení pro zemědělskou činnost, přičemž velikost objektu zemědělské malovýroby nesmí překročit plošné nároky pro chov odpovídající max. 10 dobytčím jednotkám.
- Přípustné využití:
- bydlení v části stavby pro zemědělskou malovýrobu, kde podlahová plocha bytu nepřesáhne jednu čtvrtinu celkové podlahové plochy objektů, nejvýše však 200 m<sup>2</sup>
  - objekty a stavby související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4
- výšková hladina zástavby – max. 9 m nad rostlý terén.

### **Plochy zeleně (PZ)**

Hlavní využití:

- zahrady, ochranná a nelesní zeleň.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- stavby pro zemědělství do 50 m<sup>2</sup>,
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- vzdálenost mezi stavbami pro zemědělství do 50 m<sup>2</sup> nesmí být menší než 750 m
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.



**Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)**

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití:

- biocentra ÚSES.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy těžby nerostů (PT)**

Hlavní využití:

- těžba kamene.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná činnost a nová výstavba.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy specifické (PX)**

Hlavní využití:

- stavby pro obranu a bezpečnost státu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,

- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.

## 6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- výšková hladina zástavby u rodinných domků nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení třípodlažní úroveň, bytových domů čtyřpodlažní úroveň,
- jakákoliv nová zástavba, nástavba a přístavba u stávajících objektů nesmí narušit dominantu kostela(ů),
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě bude respektována a chráněna hodnotná vzrostlá zeleň,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě nesmí být narušeny břehové porosty vodních toků, jejich niva a ekologicko – stabilizační funkce,
- stavby lze umísťovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice pozemku lesa (pozemku určeného k plnění funkce lesa),
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- koeficient ekologické stability řešeného území nesmí poklesnout pod hodnotu 1,5,
- u plochy Z105 bude záměr zastavující předmětnou plochu ve fázi projektové přípravy posouzen jako celek z hlediska krajinného rázu podle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

## 6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany zdraví před hlukem:

- v plochách určených pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory, které leží v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnásějících chráněné prostory, pokud nebude soulad prokázáný s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- v plochách umožňující bydlení (plochy bydlení v rodinných domech – PB a plochy smíšené obytné – PS), ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

## 6.4 Základní podmínky zajištění obrany a bezpečnosti státu

Řešené území (celé správní území obce) je vymezeným územím Ministerstva obrany.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje plochy pro tyto:

- veřejně prospěšné stavby:
  - WD 03 – křižovatka silnic II/293 a III/2934,
  - WD 04 – chodník,
  - WD 05 – chodník,
  - WT 01 – čistírna odpadních vod,
  - WT 03 – čistírna odpadních vod,
  - WD 06 – silnice I/16, přeložka Horka u Staré Paky
- veřejně prospěšná opatření:
  - WU 01 – plocha pro založení prvku ÚSES,
  - WU 03 – plocha pro založení prvku ÚSES.

ÚP nevymezuje žádné plochy asanací a asanačních úprav.

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby:
  - WD 03 – křižovatka silnic II/293 a III/2934,
  - WT 01 – čistírna odpadních vod,
  - WT 03 – čistírna odpadních vod,
  - WD 04 – chodník,
  - WD 05 – chodník
  - WD 06 – silnice I/16, přeložka Horká u Staré Paky

### Náležitosti ploch veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství z hlediska zápisu na listu vlastnictví

Tabulka č.3

Označení stavby, opatření	Druh veřejně prospěšné stavby nebo veřejných prostranství	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WD 03	Křižovatka silnic II/293 a III/2934	Liberecký kraj	Studenec u Horek	1791/4, 1801/13, 1791/1, 2112, 1757
WD 04	Chodník	Obec Studenec	Studenec u Horek	2074/12, 2071/1, 2071/10, 2071/9
WD 05	Chodník	Obec Studenec	Studenec u Horek	2122
WT 01	Čistírna odpadních vod	Obec Studenec	Studenec u Horek	97
WT 03	Čistírna odpadních vod	Obec Studenec	Zálesní Lhota	409/1
WD 06	Silnice I/16, přeložka Horká u Staré Paky	Česká republika, ŘSD	Studenec u Horek	1341/1, 1341/4, 1355/4

**9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu - 20.

Počet výkresů grafické části územního plánu - 3 (18 listů).