



T E N E T

spol. s r.o., architektonický ateliér, Horská 64, 541 01 Trutnov

Projektant:

Ing. arch. Vladimír Smilnický, autorizovaný architekt ČKA

Č. zakázky:

050411

Datum:

01.2009

Měřítko:

-

Pořizovatel:

M ě s t s k ý ú ř a d J i l e m n i c e

Ú Z E M N Í P L Á N S T U D E N E C

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A

Obsah textové části územního plánu

| | |
|--|----|
| 1. Vymezení zastavěného území | 2 |
| 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 3 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 4 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování | 8 |
| 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 | 10 |
| 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 | 12 |
| 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, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 19 |
| 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 20 |
| 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 21 |

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu Studenec (dále jenom „ÚP“) vymezeno k 1.2.2007 a má rozlohu 217,306 ha.

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

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.2 HLAVNÍ VÝKRES

*B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A
ASANACÍ*

B.4 VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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 (Studeneč – Zálesní Lhota),
- zachování vesnického rázu obce,
- zachování stávající urbanistické struktury.

2.2 Hlavní cíle rozvoje obce

Hlavními cíly rozvoje obce jsou:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby,
- vytvoření podmínek pro rozvoj výrobních areálů a areálů služeb na plochách smíšených obytných,
- vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury,
- vytvoření 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 měřítka 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 je postavená na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje výroby, 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. Rozvoj urbanistické struktury obce navazující na zastavěné území.

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 minimální 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 zobrazená (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 84 zastavitelných ploch o celkové výměře 63,519 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 | 0,407 |
| Z3 | Plocha bydlení | 0,308 |
| Z6 | Plocha smíšená obytná | 0,164 |
| 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 | 3,177 |
| Z12 | Plocha bydlení, plocha zeleně | 2,047 |
| Z13 | Plocha bydlení, plocha zeleně | 0,925 |
| Z14 | Plocha technické infrastruktury | 0,158 |
| Z16 | Plocha bydlení | 1,628 |
| Z17 | Plocha smíšená obytná | 1,110 |
| Z18 | Plocha bydlení | 1,752 |
| Z19 | Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport | 0,252 |
| Z21 | Plocha výroby a skladování, plocha smíšená obytná, plocha zeleně | 1,687 |
| Z23 | Plocha občanského vybavení | 1,381 |
| Z24 | Plocha bydlení | 0,464 |
| Z25 | Plocha bydlení, plocha smíšená obytná | 0,571 |
| Z27 | Plocha výroby a skladování, plocha smíšená obytná | 0,669 |
| Z29 | Plocha bydlení | 0,244 |
| Z30 | Plocha bydlení | 0,504 |
| Z31 | Plocha bydlení | 0,746 |
| Z32 | Plocha bydlení | 0,438 |
| Z33 | Plocha bydlení | 1,187 |
| Z34 | Plocha bydlení | 1,379 |
| Z35 | Plocha bydlení | 0,435 |
| Z36 | Plocha smíšená obytná | 0,239 |
| Z37 | Plocha bydlení | 1,932 |
| Z38 | Plocha bydlení | 0,773 |
| Z39 | Plocha bydlení | 0,468 |
| Z40 | Plocha bydlení | 0,098 |
| Z41 | Plocha bydlení | 0,311 |
| Z42 | Plocha bydlení | 0,167 |

| Označení plochy | Druh plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra v ha |
|-----------------|---|-------------|
| Z43 | Plocha bydlení | 0,184 |
| Z44 | Plocha smíšená obytná | 0,245 |
| Z45 | Plocha bydlení | 2,451 |
| Z46 | Plocha bydlení | 0,428 |
| Z47 | Plocha bydlení | 0,514 |
| Z48 | Plocha bydlení | 0,634 |
| Z49 | Plocha bydlení | 2,105 |
| Z50 | Plocha bydlení | 0,546 |
| Z51 | Plocha bydlení | 1,029 |
| Z52 | Plocha smíšená obytná | 0,150 |
| Z53 | Plocha bydlení | 0,460 |
| Z54.1 | Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport | 3,579 |
| Z54.2 | Plocha bydlení | 1,228 |
| Z55 | Plocha bydlení | 1,261 |
| Z56 | Plocha smíšená obytná | 1,453 |
| Z57 | Plocha bydlení | 2,196 |
| Z58 | Plocha smíšená obytná | 1,129 |
| Z59 | Plocha bydlení | 1,474 |
| Z60 | Plocha bydlení | 0,445 |
| Z61 | Plocha bydlení | 0,167 |
| Z62 | Plocha bydlení | 0,347 |
| Z63 | Plocha bydlení | 0,533 |
| Z64 | Plocha bydlení | 0,238 |
| Z65 | Plocha bydlení | 0,476 |
| Z66 | Plocha bydlení | 0,584 |
| Z67 | Plocha bydlení | 0,354 |
| Z69 | Plocha bydlení | 0,366 |
| Z70 | Plocha technické infrastruktury | 1,065 |
| Z71 | Plocha bydlení | 0,119 |
| Z72 | Plocha bydlení | 1,246 |
| Z73 | Plocha bydlení | 0,593 |
| Z74.1 | Plocha dopravní infrastruktury | 0,483 |
| Z74.2 | Plocha dopravní infrastruktury | 0,772 |
| Z75.1 | Plocha dopravní infrastruktury | 0,291 |
| Z75.2 | Plocha smíšená obytná | 0,397 |
| Z75.3 | Plocha smíšená obytná | 0,517 |

| Označení plochy | Druh plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra v ha |
|-----------------|--|-------------|
| Z76 | Plocha technické infrastruktury | 0,034 |
| Z77 | Plocha dopravní infrastruktury | 1,565 |
| Z79 | Plocha dopravní infrastruktury | 0,471 |
| NL1 | Plocha lesní | 0,251 |
| NL2 | Plocha lesní | 0,053 |
| NL3 | Plocha lesní | 0,855 |
| NL4 | Plocha lesní | 0,320 |
| NL5 | Plocha lesní | 0,056 |
| NL6 | Plocha lesní | 0,416 |
| NL7 | Plocha lesní | 0,195 |
| NL8 | Plocha lesní | 0,139 |
| NL9 | Plocha lesní | 0,909 |
| NL10 | Plocha lesní | 0,232 |
| NL11 | Plocha lesní | 0,104 |

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 umístění

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 nové plochy dopravy pro provedení změny trasy krajské silnice II/295 v úseku mezi Studencem a Zálesní Lhotou (zastavitelné plochy Z74.1, Z74.2 a Z75.1) a pro realizaci obchvatu obce Horka u Staré Paky v jižní části řešeného území (zastavitelná plocha Z77).

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 komunikacích, 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 Rovnačově 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).

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

ÚP vymezuje v řešeném území tyto prvky ÚSES:

- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LBC 1622,
 - lokální biocentrum LBC 1627,
 - lokální biocentrum LBC 1628,
 - lokální biocentrum LBC 1636,
 - lokální biocentrum LBC 1681,
 - lokální biocentrum LBC 1363
 - lokální biocentrum LBC 1690,
 - lokální biocentrum LBC 1691.
 - lokální biokoridor LBK 1628-1690,
 - lokální biokoridor LBK 1636-1690,
 - lokální biokoridor LBK 1691-1363,
 - lokální biokoridor LBK 1627-1628,
 - lokální biokoridor LBK 1622-1627,
 - lokální biokoridor LBK 1622-1635 (část),
- regionální ÚSES:
 - regionální biokoridor RBK 707.

5.3 Propustnost krajiny

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

5.4 Protierozních 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.

5.7 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 zeleně (PZ),
- plochy vodní a vodohospodářské (NV),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- 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.

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. 8 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,
- 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,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 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 zeleně (PZ)

Hlavní využití:

- plochy soukromých zahrad.

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. 0,2.

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, 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:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- 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 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 umístovány 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,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- koeficient ekologické stability řešeného území nesmí poklesnout pod hodnotu 1,5.

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 obnásajících chráněné prostory, pokud nebude soulad prokázán z 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 01 – silniční obchvat
 - WD 02 – úprava trasy silnice II/295
 - 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,
 - WT 04 – kmenové stoky veřejné kanalizace,
 - WT 05 – kmenové stoky veřejné kanalizace,
 - WT 06 – kmenové stoky veřejné kanalizace.
- veřejně prospěšná opatření:
 - WU 01 – plocha pro založení prvku ÚSES,
 - WU 02 – 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, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby:
 - WD 01 – silniční obchvat,
 - WD 02 – úprava trasy silnice II/295,
 - 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,
- veřejně prospěšná opatření:
 - WU 01 – plocha pro založení prvku ÚSES,
 - WU 02 – plocha pro založení prvku ÚSES,
 - WU 03 – plocha pro založení prvku ÚSES.

Náležitosti ploch veřejně prospěšných staveb a opatření z hlediska zápisu na listu vlastnictví

Tabulka č.2

| Označení stavby, opatření | Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření | V čí prospěch má být předkupní právo vloženo | Katastrální území | Parcelní čísla dotčených pozemků |
|---------------------------|---|--|-------------------|---|
| WD 01 | Silniční obchvat | Liberecký kraj | Studenec u Horek | 1338/6, 1341/1, 1341/5, 1344, 1355/1, 1355/2 |
| WD 02 | Úprava trasy silnice II/293 | Liberecký kraj | Studenec u Horek | 1860/1 |
| | | | Zálesní Lhota | 1262/4, 1277, 1285/1, 1285/8, 1285/9, 1285/12, 1286, 1292/1, 1292/2, 1293/2, 1295/1, 1295/2, 1295/4, 1299/1, 1299/2, 1330/1, 1310/2, 1318/1, 1318/3, 1323, 2458, 2460 |
| 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 |
| WU01 | Plocha pro založení prvku ÚSES | Obec Studenec | Studenec u Horek | 785/1, 785/6, 794/5 |
| WU02 | Plocha pro založení prvku ÚSES | Obec Studenec | Rovnačov | 917/1 |
| | | | Zálesní Lhota | 1335/4, 1335/12 |
| WU03 | Plocha pro založení prvku ÚSES | Obec Studenec | Zálesní Lhota | 1293/2, 1295/2, 1300/1 |

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

ÚP vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití, včetně podmínek:

- územní rezerva R1 pro vymezení ploch pro bydlení za podmínky vyčerpání (zastavění) zastavitelných ploch.

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

Počet listů textové části územního plánu - 22.

Počet výkresů grafické části územního plánu - 4 (24 listů).