

ÚZEMNÍ PLÁN STUDENEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 A Č. 2A

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C S T U D E N E C
S T U D E N E C 3 6 4
5 1 2 3 3 S T U D E N E C

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

D A T U M
0 3 . 2 0 2 6

PŘÍLOHA

A

ZAKÁZKA ČÍSLO
2 0 0 1 2 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, ČKA 00 503

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
2.1 Základní koncepce rozvoje obce	3
2.2 Hlavní cíle rozvoje obce	3
2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	4
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	5
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	5
3.4 Plochy přestavby	8
3.5 Návrh systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	8
4.2 Koncepce technické infrastruktury	9
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	10
4.4 Koncepce veřejných prostranství	10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
5.2 Návrh územního systému ekologické stability	11
5.3 Prostupnost krajiny	12
5.4 Protierozních opatření	12
5.5 Opatření proti povodním	12
5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	12
5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny	12
5.8 Plochy pro dobývání nerostů	12
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	13
6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	19
6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem	19
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
8. 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 § 8 katastrálního zákona	20
9. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu Studenec (dále jenom „ÚP“) vymezeno k 27.1.2022 a má rozlohu 193,1404 ha.

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

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.2 HLAVNÍ VÝKRES

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Základní koncepce rozvoje obce

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v:

- 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 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

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 měřítko 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 strukturu 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

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 kompozice obce Studenec je vytvořena historickou zástavbou dvou samostatných sídelních celků, jeden tvoří zástavba části obce Studenec a Rovnáčov a druhý zástavba části obce Zálesní Lhoty. Studenec a Rovnáčov mají dominantu, kterým je kostel sv. Jana Křtitele, Zálesní Lhota má výraznou dominantu, kterou je kostel sv. Jana Nepomuckého.

Zachování stávající urbanistické struktury, zachování výškové hladiny zástavby s dominantami kostelů sv. Jana Křtitele v části obce Studenec a Rovnáčov a sv. Jana Nepomuckého, v části obce Zálesní Lhota, zachování oddělení sídelních částí Studence s Rovnáčovem a částí Zálesní Lhota jsou základními atributy hodnotné urbanistické kompozice obce Studenec, která rozvojem sídelních celků nebude narušena.

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

- bodě 4) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- bodě 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

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

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Studenec v zastavěném území a zastavitelných plochách vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (PB)
- plochy smíšené obytné (PS),
- plochy smíšené výrobní (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování (VS),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VM),
- plochy zeleně (PZ),
- plochy vodní a vodohospodářské (NV)
- plochy specifické (PX).

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 75 zastavitelných ploch o celkové výměře 36,925 ha.

Zastavitelné plochy

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha bydlení	0,273

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z2	Plocha bydlení	0,200
Z7	Plocha bydlení	0,227
Z8.1	Plocha bydlení	0,129
Z8.2	Plocha bydlení	0,403
Z9	Plocha bydlení	1,037
Z10	Plocha bydlení	0,194
Z11	Plocha bydlení, plocha smíšená obytná	0,394
Z12	Plocha bydlení, plocha zeleně	1,426
Z13.1	Plocha bydlení, plocha zeleně	0,309
Z13.2	Plocha bydlení, plocha zeleně	0,342
Z14	Plocha technické infrastruktury	0,158
Z16	Plocha bydlení	1,627
Z17	Plocha smíšená obytná	0,548
Z18	Plocha bydlení	1,450
Z21.1	Plocha výroby a skladování, plocha smíšená obytná, plocha zeleně	1,044
Z21.2	Plocha smíšená obytná	0,182
Z23	Plocha občanského vybavení	0,704
Z24	Plocha bydlení	0,318
Z27	Plocha výroby a skladování, plocha smíšená obytná	0,388
Z30	Plocha bydlení	0,305
Z31	Plocha bydlení	0,244
Z33.1	Plocha bydlení	0,349
Z33.2	Plocha bydlení	0,199
Z34	Plocha bydlení	0,640
Z35	Plocha bydlení	0,422
Z37	Plocha bydlení	1,939
Z39	Plocha bydlení	0,126
Z40	Plocha bydlení	0,098
Z42	Plocha bydlení	0,174
Z43	Plocha bydlení	0,095
Z44	Plocha smíšená obytná	0,245
Z45	Plocha bydlení	0,612
Z46	Plocha bydlení	0,293
Z47	Plocha bydlení	0,465
Z48	Plocha bydlení	0,141
Z49.1	Plocha bydlení	0,946

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z49.2	Plocha bydlení	0,527
Z51	Plocha bydlení	0,648
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	0,526
Z56	Plocha smíšená obytná	0,483
Z57	Plocha bydlení	2,002
Z58.1	Plocha smíšená obytná	0,447
Z58.2	Plocha smíšená obytná	0,262
Z59	Plocha bydlení	0,813
Z60	Plocha bydlení	0,442
Z61	Plocha bydlení	0,161
Z65	Plocha bydlení	0,482
Z66	Plocha bydlení	0,584
Z70	Plocha technické infrastruktury	0,435
Z71	Plocha bydlení	0,127
Z72.1	Plocha bydlení	0,250
Z72.2	Plocha bydlení	0,100
Z73	Plocha bydlení, plocha smíšená výrobní, plocha zeleně	0,561
Z75.2	Plocha smíšená obytná	0,363
Z75.3	Plocha smíšená obytná	0,204
Z79	Plocha dopravní infrastruktury	0,455
Z102	Plocha bydlení	0,124
Z103	Plocha občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport Plocha zeleně	1,085
Z104	Plocha bydlení	0,154
Z106	Plocha smíšená obytná	0,118
Z108	Plocha bydlení	0,178
Z109	Plocha bydlení	0,179
Z110	Plocha bydlení	0,087
Z112	Plocha smíšené výrobní	0,028
Z123	Plocha smíšená obytná, plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,460
Z126	Plocha smíšená obytná	0,038
Z132	Plocha bydlení	0,069

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z135	Plocha bydlení	0,057
Z137	Plocha smíšená obytná	0,186
Z138	Plocha technické infrastruktury	0,227

3.4 Plochy přestavby

ÚP nevymezuje v řešeném území žádnou plochu přestavby.

3.5 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 D15C) pro umístění přeložky silnice I/16. Některé ze staveb vedlejších (souvisejících se stavbou hlavní) mohou být, umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Změny v území koridoru dopravní infrastruktury D15C nesmí realizaci budoucích staveb, pro který je koridor vymezen, ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit.

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 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.

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 (lokality). 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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy zeleně (PZ),
- plochy vodní a vodohospodářské (NV)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP),
- plochy těžby nerostů (PT).

V nezastavěném území jsou v ÚP vymezeny nové plochy, v plochách změn v krajině, pro plochy lesní.

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

ÚP Studenec vymezuje 15 ploch pro provedení změn v krajině o celkové výměře 7,433 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	0,052
K3	Plocha lesní	0,854
K4	Plocha lesní	0,320
K5	Plocha lesní	0,056
K6	Plocha lesní	0,391
K7	Plocha lesní	0,188
K8	Plocha lesní	0,139
K9	Plocha lesní	0,914
K10	Plocha lesní	0,233
K11	Plocha lesní	0,104
K101	Plocha lesní	1,166
K102	Plocha lesní	1,223
K103	Plocha těžby nerostů	0,981
K104	Plocha těžby nerostů	0,561

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 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 v území ÚP vymezuje plochy změn v krajině (K1 až K11, K101, K102) pro plochy lesní.

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 pro dobývání nerostů (kamene) a její rozšíření v plochách změny v krajině K103 a K104.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového

uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) nebudou stanoveným využitím ploch s rozdílným způsobem využití nijak dotčena v pruhu území o šířce 4 m od osy potrubí HZO na obě strany a o šířce 6 m území manipulačního pruhu u otevřených HOZ po jeho obou stranách.

V zastavitelných plochách bude vsakování a zadržení dešťových vod v prostoru místa vzniku.

Koeficient využití (zastavění) je konstanta, kterou se určuje celková plocha zastavění stavbami¹⁾ včetně zpevněných ploch bez ohledu na jejich povrch, v příslušné ploše.

¹⁾ § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

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,
- bydlení ve stávajících bytových domech,
- 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,
- v zastavitelné ploše Z137 bydlení v bytových domech

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,
- stavby pro ubytování a služby.

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. 0,9,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (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 doprava (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 výroby a skladování – zemědělská výroba (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 m²
- 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 m²,
- 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 m² nesmí být menší než 750 m
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy lesní (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 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,
 - 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.

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 obnášejících chráněné prostory, pokud nebude soulad prokázán s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- v plochách umožňující bydlení (plochy bydlení – 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 zajišťování 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,
 - 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 – lokálního biokoridoru,
 - WU 03 – plocha pro založení prvku ÚSES – lokálního biokoridoru.

ÚP nevymezuje žádné plochy asanační a asanačních úprav.

8. 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 § 8 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Počet listů textové části územního plánu – 21.
Počet výkresů grafické části územního plánu – 4 (24 listů).