

ÚZEMNÍ PLÁN JÍVKA ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Jívka
Pořizovatel:	Městský úřad Trutnov
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604566916, 495265812 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz Spolupráce: Ing. arch. Klára Novotná
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
objednatel: Obec Jívka		
pořizovatel: Městský úřad Trutnov	datum: srpen 2024	měřítko:
Územní plán Jívka - úplné znění po změně č. 1		A
Textová část		

Obsah textová část ÚP Jívka

- A. Vymezení zastavěného území.
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- F. 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 umístění 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).
- G. 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.
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
- I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Jívka. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2023.

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

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zohledňovat republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty, (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví), respektovat skutečnost, že se na území obce nalézá území s plošnou památkovou ochranou - Vesnická památková zóna (VPZ) Dolní Vernéřovice.

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

- umožnit rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

- v oblasti výroby vymežit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, v území se předpokládá zejména rozšíření zemědělské výroby, rozvoj drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

- umožnit rozvoj občanské vybavenosti, rekreace, veřejných prostranství, technické infrastruktury a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci

- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;

- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;

- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;

- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;

- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce (vč. vymezení ÚSES a příp. interakčních prvků), vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy

- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ OBCE

- celé území obce rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- nemovité kulturní památky, Vesnická památková zóna Dolní Vernéřovice
- prostorové uspořádání jednotlivých částí obce včetně historických dominant, chránit charakter zástavby a měřítko částí obce,
 - architektonické hodnotné objekty, drobnou architekturu a orientační body v území - kříže, boží muka, atd.,
 - intaktně zachovalé stavby a areály lidové architektury (roubenky, původní stavení, statky se zachovalým původním vzhledem příp. dispozicí, včetně hospodářských objektů)
 - novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko obce,

- movité a nemovité prvky archeologického dědictví, celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Hodnoty přírodní a krajinné

- CHKO Broumovsko
- lokalita NATURA 2000 - EVL a ptačí oblast, NPR Adršpašsko - Teplické skály.
- evidované lokality s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů
- nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS
- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků
- výhradní ložiska nerostů, CHLÚ

Hodnoty přírodně – civilizační, civilizační

- prostupnost krajiny – stávající cestní síť v krajině, cyklotrasy
- občanskou vybavenost veřejného charakteru
- technickou infrastrukturu
- obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou
- prvky meliorační soustavy

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Správní území Jívka je složené ze 6 katastrálních území – Jívka, Janovice u Trutnova, Hodkovice u Trutnova, Dolní Vernéřovice, Horní Vernéřovice, Studnice u Jívky. V řešeném území se nacházejí části Jívka, Janovice, Hodkovice, Horní a Dolní Vernéřovice, Studnice. Rozloha řešeného území je 3 199 ha.

ÚP Jívka podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice jednotlivých sídel a jejich začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch a podmínek jejich využití navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Návrh urbanistického rozvoje obce vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter venkovské zástavby odpovídající architekturou rodinných domů (dále jen "RD") - převážně jednopodlažní až dvoupodlažní zástavba s obytným podkrovím.

Kromě výše uvedeného je nutné respektovat tyto zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- respektovat charakter zástavby
- zástavba obce je převážně stabilizovaná, na okraji zastavěného území a v prolukách jsou doplněny plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti.
- vytvářet podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí v obci (vymezeny plochy pro drobnou výrobu, umožnění nerušící výroby v plochách pro bydlení)
- chránit a respektovat stávající veřejnou zeleň a posilovat veřejnou zeleň v rámci zastavitelných ploch
- v zastavěném území bude povolována výstavba na původních stavebních parcelách, ve Vesnické památkové zóně Dolní Vernéřovice bude výstavba povolována na místě půdorysné stopy

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- **bydlení v rodinných domech – venkovské** (funkční plocha BV) – Z22, Z24, Z32, Z33, P3, P4, P5
- **smíšené obytné venkovské** (funkční plocha BV) – Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z25, Z27, Z28, Z29, Z34, Z43, Z45, P1
- **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** (funkční plocha RI): Z43, Z50
- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura** (funkční plocha OV): Z21, Z23

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (funkční plocha OM): Z26
- zeleň - soukromá a vyhrazená (funkční plocha ZS): Z6 (část), Z24 (část)
- výroba a skladování - lehký průmysl (funkční plocha VL): Z30, Z31

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	Zrušeno.
Z2	Zrušeno.
Z3	<p>Rozloha plochy: 0,35 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Hodkovic při silnici v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>
Z4	<p>Rozloha plochy: 0,23 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Hodkovic při silnici v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace a vrchního vedení VN</p>
Z5	<p>Rozloha plochy: 0,86 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází v jižní části Hodkovic při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>
Z6	<p>Rozloha plochy: 0,29 ha Funkční využití: SV + ZS</p> <p>Plocha se nachází v jižní části Hodkovic při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována. Jižní část lokality je vymezena pro zeleň soukromou.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>
Z7	<p>Rozloha plochy: 0,11 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Janovic. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>

Z8	<p>Rozloha plochy: 0,28 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Janovic. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>
Z9	<p>Rozloha plochy: 0,41 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Janovic v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>
Z10	<p>Rozloha plochy: 0,26 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Janovic. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace a vrchního vedení VN.</p>
Z11	<p>Rozloha plochy: 0,28 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Janovic. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>
Z12	<p>Rozloha plochy: 0,04 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Janovic. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo komunikace.</p>
Z13	Zrušeno.
Z14	<p>Rozloha plochy: 0,29 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Janovic u nádraží. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo dráhy.</p>
Z15	<p>Rozloha plochy: 0,32 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Janovic. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice.</p>

Z16	<p>Rozloha plochy: 0,08 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Janovic. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice.</p>
Z17	<p>Rozloha plochy: 0,15 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází v jižní části Janovic při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice a lesa.</p>
Z18	<p>Rozloha plochy: 0,18 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části Horní Verněřovice při místní komunikaci. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa</p>
Z19	<p>Rozloha plochy: 0,19 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází v severní části Horních Verněřovic při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na silnici. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice a lesa</p>
Z20	<p>Rozloha plochy: 0,08 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází v severní části Horních Verněřovic při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD spojenou s doplňkovými stavbami. Lokalita je napojena na silnici. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, individuálně bude odkanalizována.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice a lesa</p>
Z21	<p>Rozloha plochy: 0,51 ha</p> <p>Funkční využití: OV</p> <p>Plocha se nachází na severní okraji zastavěného území Horních Verněřovic. Lokalita je určena pro výstavbu občanské vybavenosti. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, výhledově na veřejnou kanalizaci.</p>
Z22	<p>Rozloha plochy: 1,77 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Horních Verněřovic při silnici. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice</p>
Z23	<p>Rozloha plochy: 0,13 ha</p> <p>Funkční využití: OV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části zastavěného území Horních Verněřovic v proluce mezi zastavěným územím. Lokalita je určena pro výstavbu občanské vybavenosti. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, výhledově na veřejnou kanalizaci.</p>

Z24	<p>Rozloha plochy: 0,42 ha Funkční využití: BV + ZS</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části Dolní Vernéřovice v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, odkanalizována bude individuálně. V lokalitě budou umístěny max. 2 RD. Část lokality na p.p.č. 7/1 je vymezena jako zeleň soukromá a vyhrazená.</p>
Z25	<p>Rozloha plochy: 0,43 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části Dolní Vernéřovice při silnici v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu pouze 1 RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, odkanalizována bude individuálně.</p> <p>Podmínka: plocha bude zastavěna pouze 1 RD, rodinný dům bude mít zastavěnou plochu max. 150 m², umístění RD na ploše je možné pouze v severní části navrhované plochy</p>
Z26	<p>Rozloha plochy: 0,58 ha Funkční využití: OM</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části Dolní Vernéřovice v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro rozšíření občanské vybavenosti. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, odkanalizována bude individuálně.</p>
Z27	<p>Rozloha plochy: 0,48 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Jívky při silnici v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, odkanalizována bude individuálně.</p>
Z28	<p>Rozloha plochy: 0,20 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Studnice při silnici v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, odkanalizována bude individuálně.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa</p>
Z29	<p>Rozloha plochy: 0,09 ha Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Studnice při rybníku. Lokalita je určena pro výstavbu jednoho RD. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na vlastní zdroj vody, odkanalizována bude individuálně.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa</p>
Z30	<p>Rozloha plochy: 0,40 ha Funkční využití: VL</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území výrobního areálu, je vedena jako manipulační plocha. Lokalita je určena pro rozvoj výrobního areálu. Lokalita je napojena na stávající areál.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa.</p>
Z31	<p>Rozloha plochy: 0,80 ha Funkční využití: VL</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území výrobního areálu, je vedena jako manipulační plocha. Lokalita je určena pro rozvoj výrobního areálu. Lokalita je napojena na stávající areál.</p>

	Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno OP lesa a poddolované území
Z32	<p>Rozloha plochy: 1,600 ha</p> <p>Funkční využití: BV s pásem zeleně ochranné a izolační ZO podél západní strany plochy Z32, k.ú. Horní Verněřovice</p> <p>Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z22 západně od střední části Horních Verněřovic při silnici II/301. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha bude napojena na silnici II/301. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice II/301.</p>
Z33	<p>Rozloha plochy: 0,102 ha</p> <p>Funkční využití: BV, k.ú. Horní Verněřovice</p> <p>Plocha navazuje na zastavěné území jižně od centra Horních Verněřovic při silnici II/301. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha bude napojena na silnici II/301. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice II/301. Stavby budou umístěny tak, aby nebyly ohrožené sesuvným územím. Respektování historických tradic při umísťování nových staveb a způsob jejich zasazení do terénu s hřebenem rovnoběžně s průběhem vrstevnic, rovnoběžně s komunikací, ideální je splnění obou podmínek.</p>
Z34	<p>Rozloha plochy: 0,160 ha</p> <p>Funkční využití: SV, k.ú. Horní Verněřovice</p> <p>Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Horních Verněřovic při silnici III/30116. Plocha je určena pro výstavbu rodinného domu. Plocha bude napojena na silnici III/30116.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo silnice III/30116. Respektování historických tradic při umísťování nových staveb a způsob jejich zasazení do terénu s hřebenem rovnoběžně s průběhem vrstevnic, rovnoběžně s komunikací, ideální je splnění obou podmínek.</p>
Z35	Zrušeno.
Z36	Zrušeno.
Z37	Zrušeno.
Z38	Zrušeno.
Z39	Zrušeno
Z40	Zrušeno.
Z41	Zrušeno.
Z42	Zrušeno.

Z43	<p>Rozloha plochy: 0,080 ha</p> <p>Funkční využití: SV, k.ú. Studnice u Jívky</p> <p>Plocha leží v poloze východně od souvislého zastavěného území Studnice v místě zaniklé stavby. Plocha je určena pro obytnou zástavbu.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektována bezpečná vzdálenost od pozemku lesa.</p> <p>Respektování historických tradic při umísťování nových staveb a způsob jejich zasazení do terénu s hřebenem rovnoběžně s průběhem vrstevnic, rovnoběžně s komunikací, ideální je splnění obou podmínek.</p>
Z44	Zrušeno.
Z45	<p>Rozloha plochy: 0,100 ha</p> <p>Funkční využití: SV, k.ú. Janovice u Trutnova</p> <p>Plocha navazuje na zastavěné území v severní části Janovic. Plocha je určena pro obytnou zástavbu v návaznosti na plochu Z8.</p>

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy přestavby

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Plocha	Popis plochy
P1	<p>Rozloha plochy: 0,09 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Janovic v proluce mezi zástavbou a zemědělským areálem. Lokalita je určena pro smíšené bydlení venkovské. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie jejich prodloužením. Odkanalizování bude individuální.</p>
P2	<p>Rozloha plochy: 0,49 ha</p> <p>Funkční využití: W</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Janovic při silnici v proluce mezi zástavbou. Plocha je určena pro založení vodní plochy.</p>
P3	<p>Rozloha plochy: 0,34 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Horních Verněřovic v proluce mezi sportovním areálem a komunikací. Lokalita je určena pro bydlení venkovské. Lokalita je napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie jejich prodloužením. Odkanalizování bude individuální.</p> <p>Podmínka: Při umístění staveb bude respektováno ochranné pásmo lesa</p>
P4	<p>Rozloha plochy: 0,012 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v Janovicích severně zemědělské farmy. Plocha je určena pro přestavbu ze zbořeniště na bydlení venkovské. Lokalitu lze napojit na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie jejich</p>

	prodloužením. Odkanalizování bude individuální.
P5	Rozloha plochy: 0,004 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází v Janovicích severně zemědělské farmy. Plocha je určena pro přestavbu ze zbořeniště na bydlení venkovské. Lokalitu lze napojit na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na rozvody vody a elektrické energie jejich prodloužením. Odkanalizování bude individuální.

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, případně veřejných prostranství s doplňkovou charakteristikou – zeleň na veřejných prostranstvích.

V rozvojových a stabilizovaných plochách budou v nezastavitelné části plochy zachovány stávající dřeviny a pokácení bude možné po vyhodnocení funkčního a estetického hlediska těchto dřevin.

Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha **Z22** je větší než 2 ha je v rámci lokality vymezena plocha veřejných prostranství v rozsahu minimálně 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelného území, tj. **1 200 m²**.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. DOPRAVA

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic II. a III. třídy je zachována. Nové lokality budou přednostně napojeny na stávající silnice a místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávajících silnic.

Doprava železniční

Stávající železniční doprava je stabilní bez nároků na rozšíření. Požaduje se respektovat ochranná pásma železnice.

D.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1. Zásobování vodou

Části Janovice, Horní a Dolní Vernéřovice a Jívka jsou zásobovány vodou ze skupinového vodovodu. Části Studnice a Janovice jsou zásobovány z vlastních zdrojů vody. Tento systém zásobování pitnou vodou zůstane zachován.

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokrouhované zásobovací řady. Pro odběry požárního zásahu je třeba v nových lokalitách zřízovat přednostně nadzemní požární hydranty v souladu s příslušnou ČSN, ve stávající zástavbě budou udržována odběrná místa u hydrantů, vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

Obec Jívka nebude povolovat nové vrtané studny, pokud existuje možnost napojení na obecní vodovod.

D.2.2. Kanalizace

Zachován bude stávající stav likvidace splaškových vod na čistírně odpadních vod v Horních Verněřovicích, do které jsou svedeny splaškové vody z centrální části Horní Verněřovice. Výhledově se navrhuje rozšířit veřejnou kanalizaci v části Horní Verněřovice. V ostatních částech obce bude likvidace splaškových vod individuální.

Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD, případně svedeny do dešťové kanalizace. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace (v místech, kde kanalizace existuje), která je zaústěna do vodoteče. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. ELEKTROROZVODY

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. TELEKOMUNIKACE

Požaduje se respektovat radioreléové paprsky a telekomunikační vedení procházející územím včetně ochranného pásma.

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

D.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Obec Jívka není napojena na plynovodní síť a neuvažuje se s plynifikací obce ani jejich částí.

D. 6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti obce lze očekávat mírný rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny respektuje následující krajinu, pro kterou se stanovují cílové kvality: 11 - Broumovsko. Celé území obce je součástí CHKO Broumovsko. Lesní hospodaření bude směřováno k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; zastavitelné plochy mimo zastavěná území obce nejsou navrhovány. Zábór PUPFL není navrhován, eliminováno je riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Územní plán Jívka umožňuje provádění protierozních opatření v krajině za účelem ochrany krajiny (zejména zemědělské půdy) před vodní a větrnou erozí v rámci ploch s rozdílným způsobem využití NS - "Plochy smíšené nezastavěného území", NP - "Plochy přírodní" a NZ - "Plochy zemědělské". Je žádoucí, aby opatření vhodně doplňovala místní ÚSES, aby byl zachován historický systém komunikací v krajině a aby byly zachovány průhledy krajinou na místní architektonické a přírodní dominanty. Územní plán Jívka současně umožňuje provedení protierozních a revitalizačních úprav vodních toků a pozemků v jejich okolí za účelem zvýšení biodiverzity na území obce s vazbami na území obcí sousedních. Umožněním opatření v krajině podporuje ekologické zemědělství, péči o krajinu, obnovu vodních ploch a rybníků, vytváření travnatých pásů na svažitéch pozemcích, vytváření podmínek pro rozptýlenou zeleň v krajině a podmínek pro biodiverzitu, infiltraci povrchových vod do podloží a volnou průchodnost organismů krajinou.

Koncepce krajiny umožní umístění společných zařízení při pozemkových úpravách.

Rozvoj obce se předpokládá jak uvnitř zastavěného území (ZÚ) rekonstrukcí, modernizací, úpravou uspořádání včetně doplnění jednotlivých objektů a pod., tak mimo ZÚ, převážně v jeho blízkosti.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), lesní plochy.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Plocha	Popis plochy
K1	Rozloha plochy: 0,21 ha Funkční využití: vodní plocha Plocha se nachází v severozápadně Studnice, plocha je určena pro založení vodní plochy.
K2	Rozloha plochy: 0,10 ha Funkční využití: vodní plocha Plocha se nachází na jižním okraji Studnice, plocha je určena pro založení vodní plochy.

Přírodní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:

- CHKO Broumovsko
- lokalita NATURA 2000 – EVL a ptačí oblast, NPR Adršpašsko - Teplické skály.
- nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní - NP a plochy smíšené

nezastavěného území - NS

- významné prvky sídelní zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)

- urbanistické a krajinářské funkce vodních toků

Nezastavitelné území je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představované prvky systému ekologické stability krajiny nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - z – zemědělská** – v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;
 - p – přírodní** – v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

V řešeném území jsou upřesněny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního systému ekologické stability:

- nadregionální biocentrum NC 46 Adršpašské skály, nadregionální biokoridory NK 28 MB, NK 37 MB

- regionální biokoridor RK H041, regionální biocentra RC H007 Rač - Milíře, RC H074 Studnické bučiny

- lokální biokoridory a biocentra

Převážná část prvků SES je funkční. Realizace prvků ÚSES bude řešena v souvislosti s budoucími komplexními pozemkovými úpravami.

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou realizace liniových staveb technické infrastruktury za podmínky nenarušení jejich funkcí.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Komunikace a poľní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m. V území jsou navrženy podél polních cest interakční prvky, lokální biokoridory. Případné oplocení pozemků ve volné krajině bude umožňovat prostupnost pro zvěř.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území toku Dřevíč, včetně aktivní zóny. Pokud do záplavového území zasahuje část nové zastavitelné plochy, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu.

Část řešeného území je postihována půdní erozí. Vzhledem ke kopcovitému terénu a pěstování plodin i na svažitých pozemcích dochází v těchto částech ke vzniku půdní eroze. Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebnětechnická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Pozemky orné půdy na dlouhých svazích s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitých pozemcích je navrženo zatravnění nejohroženějších částí, případně bude na ohrožených lokalitách prováděn protierozní osevní postup.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PŘÍRODNÍ LÁZEŇSKÉ ZDROJE

Respektováno je CHLÚ, ložiska výhradní plochy, poddolovaná území a sesuvná území a hranice schváleného prognózního zdroje černého uhlí č. 9072600 Malé Svatoňovice.

Na území obce Jívka se nacházejí četné plochy aktivních a potencionálních sesuvů, na velké části území jsou evidována rozsáhlá poddolovaná území a je zde stanovené chráněné ložiskové území, nelze tedy vyloučit na území obce Jívky důlní činnost. Je tedy nezbytné zabezpečit budoucí výstavbu na území obce Jívky tak, aby odolávala následkům důlní činnosti. V rámci územního a stavebního řízení budou stavebníkům stanoveny podmínky pro ochranu nově realizovaných staveb před následky způsobené důsledkem důlní činnosti.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

a) BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, oplocení
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu s max. zastavěnou plochou do 1000 m², ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné a parkovací plochy (garáže) sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod,
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby

Podmíněně přípustné:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech v menších ucelených částech lokalit za podmínky jejich vymezení územní studií pro funkci bydlení v bytových domech
- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – u rodinných domů výška nepřesáhne 8,5 m, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – izolované RD, dvojdomy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)
- výměra pro vymezení stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách min. 800 m² (u stávajících pozemků v prolukách mezi stavbami ve stabilizovaném území není stanovena minimální výměra), intenzita využití stavebního pozemku – max. 40%

b) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci a zahrádkářství, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Hlavní využití:

- zahrady se stavbami pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářství, stavby pro uskladnění zahradnického nářadí, kůlny, pergoly, bazény, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport, veřejná prostranství, plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 5 m
- intenzita využití stavebního pozemku – maximálně 20 %

c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnicími funkce stavby

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – výška nepřesáhne 10 m, stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 50 %

d) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerční

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,

zdravotní služby, výrobní služby

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná, oplocení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – výška nepřesáhne 10 m, stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 50 %

e) OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství, jednotlivé a vestavěné garáže
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělství
- stavby pro rodinnou rekreaci
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi) plnícími funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – výška nepřesáhne 10 m, stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu

f) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné využití:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbária
- plochy veřejné zeleně, parkoviště, oplocení

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny podmínky

g) SV – smíšené obytné venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, souvisejících hospodářských objektů a objektů řemeslné a drobné výroby, zemědělské výroby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech spojené se zemědělskou a drobnou výrobou

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, stavby zemědělské výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, domovní a sídlištní ČOV, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- u ploch, které se nacházejí v záplavovém území Q100, stavby budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálu, které odolají dlouhodobému působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – u rodinných domů výška nepřesáhne 8,5 m, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – izolované RD, maximálně dvojdomy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání, uplatnění soudobých architektonických forem je možné, pokud se bude jednat o stavbu neovlivňující charakteristický obraz sídla (nebude vytvářet dominantu, nebude negativně ovlivňovat pohledy na dominanty zástavby a krajiny)
- výměra pro vymezení stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách min. 800 m² (u stávajících pozemků v prolukách mezi stavbami ve stabilizovaném území není stanovena minimální výměra), intenzita využití stavebního pozemku – max. 40%

h) VL – výroba a skladování - lehký průmysl

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování, jejíž negativní důsledky nepřesahují hranice sousedních pozemků

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby mající charakter výroby, jednotlivé a řadové garáže
- služby, stavby pro obchodní prodej, sport, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty a RD správců a majitelů zařízení
- stavby pro stravování

Nepřípustné využití:

- stavby ostatních rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu
- stavby a zařízení pro ubytování
- stavby průmyslové výroby
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- intenzita využití stavebního pozemku – 70%,
- polovinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/2 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochranné, estetické

ch) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují

sousední obytné plochy

- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – stavby nesmí vytvářet nové dominanty nebo ovlivňovat stávající krajinné a stavební dominanty a pohledy na ně.
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %
- polovinu plochy nezastavěné části stavebního pozemku (1/2 z 30 %) bude tvořit vzrostlá zeleň s funkcí ochranné, estetické

i) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné využití:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu (např. komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, odstavná a parkovací stání)

- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství, zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m

j) PV - plochy veřejných prostranství

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužících jako plochy místních komunikací, veřejných zpevněných ploch

Hlavní využití:- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy, místní komunikace

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, plochy dopravy v klidu,
- vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m

k) ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Hlavní využití:

- zahrady, sady

Přípustné využití:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, chov domácího zvířectva, skleníky, studny, venkovní bazény za podmínky, že celková zastavěná plocha na pozemku nepřesáhne 25 m²

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 3 m
- maximálně zastavěná plocha 25 m²

I) ZP – zeleň přírodního charakteru

zahrnuje plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území, např. plošné porosty, keřová výsadba

Hlavní využití:

- plochy zeleně přírodního charakteru

Přípustné využití:

- výsadba stromů, keřů
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnící funkci stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- maximálně zastavěná plocha 16 m²

m) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

n) DZ - dopravní infrastruktura – železniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby pro železniční dopravu

Přípustné využití:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

o) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení,

komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajinných hodnot území, zásad plošné památkové ochrany území i ochrany jednotlivých památek a jejich prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 15 m
- intenzita využití stavebního pozemku – max. 70 %

p) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- revitalizace a renaturace vodních toků a niv, včetně opatření přírodě blízkých
- obnova přirozených koryt vodních toků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, cyklistické stezky
- taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- oplocení
- informační a ekologická centra

- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnicími funkcí stavby

q) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, pastevectví, včelařství, chovu ryb
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, rozhledny pokud nejsou v rozporu s ochranou krajinného rázu
- prvky územního systému ekologické stability
- revitalizace a renaturace vodních toků a niv, včetně opatření přírodě blízkých
- obnova přirozených koryt vodních toků

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím a které by zhoršily prostupnost krajiny
- stavby pro zemědělství, které vytvářejí negativní dominanty v krajině a jejichž umístění není přímo prostorově a funkčně vázáno ke konkrétnímu obhospodařovanému pozemku (např. stavby k trvalému ustájení hospodářských zvířat, kapacitní sklady sena a slámy, silážní žlaby, stavby pro ubytování pracovníků apod.)
- rekreační objekty např. penziony, chaty, sportovní hřiště, kempy apod.
- informační a ekologická centra
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnicími funkcí stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks
- zalesnění pozemků a těžba nerostů za podmínky, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a lesního hospodářství, po ukončení těžby nerostů bude provedena rekultivace vytěžených ploch
- pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické využití za podmínek stanovených dle zvláštních předpisů (zejména nenarušení krajinného rázu a ekosystémů druhově bohatých luk a mokřadů a starých ovocných sadů),
- revitalizace a budování drobných vodních ploch za podmínky jejich rozlohy do rozlohy 500

m² a revitalizace vodotečí,

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky, oplocenky), pokud nenaruší funkci, prostupnost krajiny a krajinný ráz a nezpůsobí fragmentaci pozemků
- drobná myslivecká zařízení, pokud neznemožňují obhospodařování půdy

r) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protierozní a protipovodňová opatření),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu související s lesním hospodářstvím
- prvky územního systému ekologické stability

dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, které by zhoršily prostupnost krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- informační a ekologická centra
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmíněně přípustné využití:

- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení pod podmínkou, že budou sloužit veřejnému užívání
- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany lesního půdního fondu a ochrany přírody, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

s) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky skladebných částí ÚSES, významnou zeleň v krajině, přírodně cenné lokality

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí, jeho obnova a zachování - tůň, mokřady, přirozené vodní toky a plochy, plochy ÚSES atd. v přírodním nebo přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

- neintenzivní zemědělské a lesní obhospodařování s příznivým působením na ekologickou stabilitu území, uchováním druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- přirozené dřevinné porosty s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, meze apod.), travnaté porosty, květnaté louky, mokřady, vegetace říčních a pořčních niv, břehová

a doprovodná vegetace

- protierozní a revitalizační úpravy v krajině
- revitalizace a renaturace vodních toků a niv, včetně opatření přírodě blízkých
- obnova přirozených koryt vodních toků

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, činnosti, stavby a zařízení, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a zhoršují prostupnost krajiny
- informační a ekologická centra
- oplocení
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnícími funkci stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu sloužící obsluze území, zemědělské účelové komunikace
- taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů

Podmínkou je prokázání, že tyto záměry nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami ochrany krajinného rázu, nezhorší prostupnost v krajině

t) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- plochy převážně trvale travnatých porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině
- neintenzivní zemědělské využití

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest, zalesnění
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní a revitalizační úpravy v krajině

- revitalizace a renaturace vodních toků a niv, včetně opatření přírodě blízkých
- obnova přirozených koryt vodních toků
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny
- informační a ekologická centra
- oplocení
- umístění mobilních domů, maringotek, výrobků typu tiny house, obytných posedů včetně mobilních domů, které jsou výrobky (movitými věcmi), plnicími funkcí stavby, umístění výroben elektrické energie

Podmíněně přípustné využití:

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky), oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky)
- stavby veřejné dopravní a za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

u) ZO - zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy zeleně k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu v areálech výroby a technické infrastruktury a na silničních, místních a účelových komunikacích
- plochy zeleně k ochraně ploch zastavěného území a ploch zastavitelných ke zmírnění vlivu přívalových srážkových vod

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- protihluková opatření
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby občanské vybavenosti, skládky odpadu)

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umísťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními

rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s návrhem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce, změny užívání. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřijatelnou.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umísťování staveb v blízkosti lesních pozemků je nutno respektovat ochranné pásmo lesa. V plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od kraje lesa budou stavby umísťovány neblíže ve vzdálenosti výšky porostu v mýtní zralosti od kraje lesa – 30 m..

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou realizace liniových staveb technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkčnosti prvků ÚSES.

ÚP Jívka stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Jívka rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejnižše položeném místě stavby před započítáním zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Řešené území se nachází v CHKO Broumovsko. Cílové kvality se stanovují pro krajinu 11 - Broumovsko.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici obce s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,
- do volné krajiny neumísťovat zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky a pod.),
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický a architektonický charakter území, harmonické měřítko) a v odůvodněných případech navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty města obce (kostel, základní škola),
- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na střechách budov nevylučuje umísťování fotovoltaických systémů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje a pod.),
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě.

G. 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

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Vymezeny jsou veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

VU 01 – vymezení NK 37 – k.ú. Studnice u Jívky

VU 02 – vymezení LC 2 – k.ú. Hodkovice

VU 03 – vymezení LC 4 – k.ú. Studnice u Jívky

VU 04 – vymezení LC 16 – k.ú. Jívka

VU 05 – vymezení LK 25 – k.ú. Hodkovice

VU 06 – vymezení RK H041 – k.ú. Studnice u Jívky

VU 07 – vymezení LK 5 – k.ú. Janovice

VU 08 – vymezení LK 28 – k.ú. Horní Vernéřovice

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP Jívka určuje prověření změn územní studií v zastavitelné ploše Z32. Termín pořizení územní studie je do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Jívka.

Územní studie plochy Z32 bude řešit parcelaci území, upřesnění způsobu dopravního napojení zastavitelné plochy a způsob dopravní obsluhy jednotlivých stavebních parcel, napojení na dostupné inženýrské sítě, řešení zástavby území stavbami rodinných domů, harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny, ochranu krajinného rázu. Územní studie prověří potřebu etapizace výstavby v této ploše a potřebu zachování prostupnosti na zemědělské pozemky v okolí. Další zásady - minimalizace zemních prací a zemních násypů a zářezů, respektování zásad ochrany přírody a krajiny na území CHKO.

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

V územním plánu jsou vymezeny dvě územní rezervy pro výstavbu rodinných domů v části Horní Vernéřovice.

R1 – plocha BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

R2 – plocha BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu není stanovena etapizace.

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**NÁVRH:**

A. Textová část – 35 stran

B. Grafická část :

- | | |
|-------------------------------------------|------------------------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 3. Výkres VPS, VPO a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 5. Koordinační výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |