

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ SVATOŇOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1, Č.2 A Č.3

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
OBEC VELKÉ SVATOŇOVICE
VELKÉ SVATOŇOVICE 68
542 35 VELKÉ SVATOŇOVICE

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA



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

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 2 0 1 5 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 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	3
2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	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 a urbanistická kompozice	4
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	7
3.4 Vymezení ploch přestavby	8
3.5 Systém sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umísťování	8
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umísťování	9
4.2.1 Zásobení vodou	9
4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod	9
4.2.3 Zásobení elektrickou energií	9
4.2.4 Zásobení plynem	9
4.2.5 Nakládání s odpady	9
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování	9
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umísťování	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	10
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
5.2 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití	10
5.3 Územní systém ekologické stability	11
5.4 Koncepce prostupnosti krajiny	12
5.5 Protierozní opatření	12
5.6 Ochrana před povodněmi	12
5.7 Rekreace	12
5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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	12
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	12
6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	19
6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem u všech ploch s rozdílným způsobem využití	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	20
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	20
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v územním plánu ÚP Velké Svatoňovice (dále jenom „ÚP“ nebo „ÚP Velké Svatoňovice“) je vymezeno k 9.1.2023 a jeho plocha (výměra) je 192,8525 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- 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

Celková koncepce rozvoje obce má tyto zásady:

- prioritními zásadami koncepce rozvoje obce jsou:
 - ochrana stávajících přírodních, civilizačních, kulturních a urbanistických hodnot řešeného území,
 - zachování stávajících výrobních kapacit a ekonomického potenciálu v řešeném území a jeho bezprostředním okolí,
 - vymezení nových ploch k výstavbě rodinných domů, bytových domů a rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci,
 - vymezení nových ploch pro výstavbu technické infrastruktury,
 - vymezení nových ploch pro výrobu a skladování (zemědělská výroba),
 - vymezení nových ploch pro dopravu,
 - vymezení nových ploch pro veřejnou zeleň a prvky ÚSES.

Z hlediska naplňování prioritních zásad koncepce rozvoje obce v územním plánu:

- minimálním zásahem do volné krajiny (rozšiřováním zastavitelných území) a její ochranou,
- návrhem zastavitelných území do části tzv. proluk nebo ploch navazujících na současně zastavěné území obce,
- návrhem zástavby na volných plochách v současně zastavěném území obce,
- návrhem a vymezením prvků ÚSES,
- zachováním stávající urbanistické struktury a kompozice,
- zachováním a rozvojem technické infrastruktury,
- ochranou památkově chráněných objektů a kulturních hodnot území.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce jsou:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby a zvýšení počtu obyvatel,
- vytvoření podmínek pro rozvoj služeb v oblasti rekreace,
- vytvoření podmínek pro dobudování a zlepšení veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot jsou:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
 - stanovení podmínek ochrany přírody v celém řešeném území,
 - vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jenom „ÚSES“),
- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:
 - stanovení podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury s prioritou odkanalizování obce a centrální likvidace odpadních vod.
- z hlediska ochrany kulturních hodnot:
 - ochrana nemovitých kulturních památek zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
 - ochrana archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy.

Výše uvedené podmínky ochrany a rozvoje hodnot území budou tvořit základní zásady pro případné pořizování regulačních plánů pro jednotlivé části obce.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Urbanistická koncepce je vyjádřena ve skladbě, uspořádání, ve vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozličnými požadavky na kvalitu toho, kterého prostředí (obytné, výrobní, rekreační). Urbanistická koncepce určuje záměry a cíle obce v „nakládání“ s územím.

Urbanistická koncepce v ÚP vychází z historické zástavby jednotlivých částí obce, historického vývoje, charakteru obce a jejích částí, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Respektuje přírodní a krajinné hodnoty řešeného území.

Jak z hlediska urbanistické koncepce, tak z hlediska urbanistické struktury a kompozice je řešené území rozděleno na dvě části, a to část Markoušovice (k.ú. Markoušovice a k.ú. Starý Sedloňov) a část Velké Svatoňovice (k.ú. Velké Svatoňovice). Každá část má několik samostatných lokalit (zón) a prostorových celků (areál ZD, areál hřiště, novodobá zástavba rodinných domků apod.).

Velké Svatoňovice – členění obce

Tabulka č. 1

Obec (řešené území)	Části obce	Katastrální území	Lokalita (zóna)
Velké Svatoňovice	Markoušovice	Markoušovice	Markoušovice
		Starý Sedloňov	Sedmidomí
			Starý Sedloňov
			U Buku
	Velké Svatoňovice	Velké Svatoňovice	Končiny
			Pod Kvíčalou

Obec (řešené území)	Části obce	Katastrální území	Lokalita (zóna)
			Velké Svatoňovice
			U rybníka
			Zadní Hory

Urbanistická koncepce řešeného území je postavena na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení a zemědělské a lesní činnosti (výroby).

Nové plochy pro bydlení, rekreaci a zemědělskou výrobu jsou vymezeny jak v současně zastavěném území, tak v zastavitelném území. Ostatní plochy (plochy orné půdy, plochy pozemků určených k plnění funkce lesa, plochy pozemků trvale travních porostů, vodní plochy) v nezastavitelném území, které tvoří nejrozsáhlejší část řešeného území, jsou ÚP Velké Svatoňovice vymezeny původnímu funkčnímu využití.

Markoušovice

V zastavěném a zastavitelném území této části obce ÚP vymezuje plochy pro dvě základní funkce – bydlení a rekreaci. Vzhledem k terénním a přírodním podmínkám jsou plochy pro bydlení vymezeny v centrální části Markoušovic a lokalitě (zóně) Starý Sedloňov a Sedmidomí. Plochy pro rekreaci vymezuje ÚP v horní, severovýchodní části Markoušovic a to nejenom z výše zmíněných důvodů terénních a přírodních podmínek, ale taky z důvodu ochrany vzácných lokalit (VKP- Markoušovické bledule) a v neposlední řadě i z důvodů ochrany historických zdrojů pitné vody a jedinečnosti této části obce.

Rozsáhlejší plochy pro výstavbu rodinných domů případně rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci jsou situovány u státní silnice v k.ú. Starý Sedloňov s možností jejich napojení na další objekty technické infrastruktury (rozvody nízkého napětí, trafostanice a vodovod). Výstavba na těchto plochách je podmíněna výstavbou technické infrastruktury odpovídající potřebám jednotlivých ploch.

Plochy stávajících výrobních a skladovacích areálů ÚP Velké Svatoňovice zachovává (zóna U Buku) a nevymezuje v této části řešeného území obce žádné nové plochy pro toto funkční využití.

Velké Svatoňovice

Urbanistická koncepce této části obce se ÚP výrazně nezmění. Stávající zástavba podél komunikace a potoka, na kterou navazují menší prostorové celky, (areál ZD, novodobá zástavba rodinných domů u křižovatky na Malé Svatoňovice, zástavba bytových domů apod.) zůstane zachována a v tzv. „prolukách“ bude doplněna o plochy pro výstavbu rodinných domů resp. objektů pro individuální rekreaci. Tato dostavba uzavře stávající urbanistickou strukturu této části obce. Nové, rozsáhlejší plochy zastavitelných území pro výstavbu rodinných domů navazují na stávající zástavbu v současně zastavěném území. Postupná zástavba těchto ploch je podmíněna výstavbou resp. dostavbou technické infrastruktury, pro tu kterou plochu.

Končiny

Malá lokalita (zóna) situovaná severozápadně od Velkých Svatoňovic a jižně od lokality (zóny) Starý Sedloňov určená ÚP k bydlení a rekreaci. Jsou zde navrženy dvě plochy s novým funkčním využitím – bydlení (výstavba rodinných domků).

Pod Kvíčalou

S výrazným rozvojem části Pod Kvíčalou se v ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje. Stávající vymezení funkčních ploch pro bydlení, doplňují dvě zastavitelné plochy pro sport a rekreaci a pro bydlení (výstavba rodinného domku).

U rybníka

Zóna rekreačních objektů (rekreačních chat pro sezónní (letní) a víkendovou rodinnou rekreaci) situovaná pod lesem na pravém břehu Batňovického rybníka. Rozvoj této lokality (zóny) je prostorově a funkčně vyčerpán a s jejím rozšiřováním ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje.

Zadní Hory

ÚP Velké Svatoňovice v této lokalitě (zóně) obce vymezuje v zastavěném území jenom část ploch pro rekreaci. Jsou to plochy u stávajících rekreačních objektů (chalup). Funkční využití ostatních ploch se nemění.

Urbanistická koncepce obce je vyjádřena ve skladbě, uspořádání, ve vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a s rozličnými požadavky na kvalitu, toho kterého prostředí (obytné, rekreační apod.).

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

- bodě 4) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování,
- bodě 5) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,
- bodě 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.

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

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Velké Svatoňovice, v zastavěném území a zastavitelných plochách, vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení - v rodinných domech,
- plochy bydlení - v bytových domech,
- plochy rekreace - pro rodinnou rekreaci,
- plochy rekreace – zahrádkářské osady,
- plochy občanského vybavení - pro veřejnou správu, kulturu, obchodní prodej, sociální a zdravotní služby,
- plochy občanského vybavení - pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- plochy občanského vybavení – hřbitovy,
- plochy dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu,
- plochy dopravní infrastruktury - pro drážní dopravu,
- plochy technické infrastruktury,
- plochy výroby a skladování,
- plochy veřejné zeleně,

- plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy zemědělské - orná půda,
- plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy zemědělské - zahrada,
- plochy nelesní zeleně – vysoký nálet,
- plochy ostatní.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V ÚP Velké Svatoňovice je vymezeno 36 zastavitelných ploch o celkové výměře cca 17,979 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z1	Plocha rekreace – pro rodinnou rekreaci	0,175	
Z2	Plocha rekreace – pro rodinnou rekreaci	0,499	
Z3	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,264	
Z4	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,623	
Z5	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,126	
Z6	Plocha bydlení - v rodinných domech	1,875	
Z8.1	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,452	
Z8.2	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,781	
Z9.1	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,219	
Z9.2	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,719	
Z10	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,248	
Z11	Plocha rekreace – pro rodinnou rekreaci	0,146	
Z13	Plocha rekreace – pro rodinnou rekreaci	0,043	
Z14	Plocha výroby a skladování	0,113	
Z15	Plocha bydlení - v rodinných domech	1,458	
Z16	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,817	
Z17	Plocha bydlení - v rodinných domech	1,729	
Z20	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,387	
Z21	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,882	
Z22	Plocha rekreace – pro rodinnou rekreaci	0,836	
Z23	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,761	
Z1.2	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,657	
Z1.3	Plocha bydlení - v rodinných domech	1,345	
Z1.5	Plocha výroby a skladování	0,081	
Z2.1	Plocha technické infrastruktury	0,048	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z2.2	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,393	
Z2.3	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,137	
Z2.4	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,124	
Z2.5	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,099	
Z2.6	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,134	
Z2.7	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,304	
Z2.8	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,535	
Z2.9	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,413	
Z3.1	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,316	
Z3.2	Plocha rekreace - pro rodinnou rekreaci	0,123	
Z3.3	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,117	

3.4 Vymezení ploch přestavby

[1] ÚP Velké Svatoňovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.5 Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP vymezena jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách změn. Stávající systém sídelní zeleně se nezmění.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledová období dostačující. Bude však nutné provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu, a zabezpečovat funkčnost odvodnění.

ÚP Velké Svatoňovice předpokládá budování nových komunikací pouze v nejnutnější míře a v úsporných parametrech (tzn. s využitím nejnovějších poznatků o skladbě dopravního proudu) pro napojení větších ploch vymezených ÚP pro bydlení - nové obytné zóny. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace.

Při zástavbě zastavitelné plochy, v důsledku čehož dojde k přerušení původních přístupů k zemědělským a lesním pozemkům navazujících na předmětnou zastavitelnou plochu, se stanovuje podmínka zajištění přístupů k těmto zemědělským a lesním pozemkům po původních nebo nově navržených komunikacích.

ÚP nepředpokládá budování chodníků. Pro pěší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací (především v zástavbě rodinných domků, které svými parametry umožňují smíšený provoz).

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

4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování

4.2.1 Zásobení vodou

Kapacita stávajících vodovodních řadů a zdrojů (vrty ve Velkých Svatoňovicích a prameniště v Markoušovicích) je pro uvažovaný rozvoj obce naprosto dostatečná a s jejím rozšiřováním se v ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje. Nové zastavitelné plochy vymezené v ÚP Velké Svatoňovice pro výstavbu rodinných domků budou napojeny na stávající rozvody vody, které mají dostatečnou dimenzi i vydatnost. Na těchto rozvodech budou osazovány nadzemní hydranty pro zajištění potřeby požární vody.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování a čištění odpadních vod je v ÚP Velké Svatoňovice navrženo několika způsoby. Rozsáhlejší plochy zástavby budou postupně napojovány na kanalizační řady svedené na ČOV pod sídlištěm nebo ČOV nad Batňovickým rybníkem. V rozptýlené zástavbě bude čištění odpadních vod zajištěno nejvhodnější formou pro jednotlivé lokality individuálně (malé domovní ČOV, společná ČOV pro lokalitu, bezodtokové žumpy).

4.2.3 Zásobení elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z distribuční soustavy. Je tvořena nadzemním vedením VN 35 kV (linka VN 312 a VN 311 Trutnov – Velké Svatoňovice – Rtně v Podkrkonoší), trafostanicemi (zděné, PTS, BTS JBTS) a rozvodnou sítí NN. Současný stav napájecích sítí a provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i předpokládaného rozvoje dle ÚP Velké Svatoňovice na dodávku elektrické energie vyhovující.

4.2.4 Zásobení plynem

Část řešeného území (Velké Svatoňovice) je zásobována zemním plynem.

4.2.5 Nakládání s odpady

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (TDO), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

Obec Velké Svatoňovice má na počet obyvatel relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v ÚP Velké Svatoňovice vyčleněny plochy pro takovou výstavbu – plochy pro občanskou vybavenost.

4.4 Koncepte veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování

Koncepte veřejných prostranství v ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Stávající koncepte veřejných prostranství se nezmění.

ÚP vymezuje všechna náměstí, ulice, chodníky, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, jako plochy veřejných prostranství.

5. Koncepte 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

5.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Stávající koncepte uspořádání krajiny se ÚP výrazně nemění. Část řešeného území obce Velké Svatoňovice (část k.ú. Starý Sedloňov) leží v Chráněné krajinné oblasti Broumovsko v jeho III. zóně. Nařízením vlády ČR je na území obce vyhlášeno zvláště chráněné území, lokalita Žaltman (kód lokality CZ 0520511) na rozloze 89,21 ha.

ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

V nezastavěném území ÚP vymezuje nové plochy pro pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy lesní) jako plochy změn v krajině K1, K2, K3, převážně na plochách a v územích se vzrostlou vysokou zelení.

ÚP Velké Svatoňovice, v nezastavěném území, vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu,
- plochy dopravní infrastruktury - pro drážní dopravu,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy zemědělské - orná půda,
- plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy zemědělské - zahrada,
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- plochy nelesní zeleně – vysoký nálet,
- plochy ostatní.

5.2 Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití

ÚP Velké Svatoňovice vymezuje 3 plochy změn v krajině o celkové výměře 3,075 ha.

Tabulka č. 3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K1	Plocha lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	2,163
K2	Plocha lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	0,818
K3	Plocha lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	0,094

ÚP Velké Svatoňovice nestanovuje žádné podmínky pro využití ploch změny v krajině kromě těch, které jsou stanoveny ÚP pro plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa.

5.3 Územní systém ekologické stability

ÚP Velké Svatoňovice vymezuje v řešeném území tyto prvky ÚSES:

- nadregionální ÚSES:
 - nadregionální biokoridor K 37 MB (část)
- regionální ÚSES:
 - regionální biocentrum RC 1198 Žaltman
 - regionální biocentrum RC 1215 Čížkovy kameny (část)
 - regionální biokoridor RK 758 (část)
- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC 1
 - lokální biocentrum LC 2 (část)
 - lokální biocentrum LC 4
 - lokální biocentrum LC 5 (část)
 - lokální biocentrum LC 9
 - lokální biocentrum LC 11 (část)
 - lokální biocentrum LC 12
 - lokální biocentrum LC 13 (část)
 - lokální biocentrum LC 14 (část)
 - lokální biocentrum LC 15 (část)
 - lokální biocentrum LC 25 (část)
 - lokální biokoridor LK 1/2 (část)
 - lokální biokoridor LK 3/4 (část)
 - lokální biokoridor LK 3/5
 - lokální biokoridor LK 4/8
 - lokální biokoridor LK 6/17 (část)
 - lokální biokoridor LK 9/18 (část)
 - lokální biokoridor LK 17/18 (část)
 - lokální biokoridor LK 44-1006 (část)

ÚP Velké Svatoňovice vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin i plochy, které jsou vymezeny pro prvky ÚSES a v ÚP jsou označeny jako částečně funkční nebo nefunkční.

5.4 Koncepce prostupnosti krajiny

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

5.5 Protierozní opatření

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.6 Ochrana před povodněmi

ÚP nevymezuje žádné plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

5.7 Rekreace

Koncepce zvýšení stávajícího rekreačního využití krajiny bude naplňována:

- dobudováním dopravní a technické infrastruktury pro objekty pro individuální rodinnou rekreaci.

Rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do území vymezených výhradních ložisek je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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

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

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

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

Plochy bydlení – v rodinných domech

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby občanského vybavení lokálního významu,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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 individuální rodinnou rekreaci,
- u rodinných domků stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.

Plochy bydlení – v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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. 0,45,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

Plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- rekreace v objektech a stavbách pro individuální rodinnou rekreaci (chaty, chalupy).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 7,5 m nad upravený terén.

Plochy rekreace – zahrádkářské osady

Hlavní využití:

- plochy rekreace s možností pěstování zemědělských plodin.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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. 4,5 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – pro veřejnou správu, kulturu, obchodní prodej, sociální a zdravotní služby

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- objekty a stavby technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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 – pro silniční dopravu

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy,
- parkovišť.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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 dopravní infrastruktury – pro drážní dopravu

Hlavní využití:

- objekty drážní dopravy.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s drážní dopravou,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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

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:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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

Hlavní využití:

- stavby, objekty s činností zemědělské výroby a chovu domácích zvířat.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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 veřejné zeleně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně s výsadbou zeleně.

Přípustné využití:

- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
 - 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 – orná půda

- Hlavní využití:
- zemědělské využití – orná půda.
- Přípustné využití:
- zemědělské obhospodařování,
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny jen dle vymezeného územního systému ekologické stability,
- Nepřípustné využití:
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 - skládky odpadu.
- Podmíněně přípustné využití:
- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ (komplexních pozemkových úprav),
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – trvalý travní porost

- Hlavní využití:
- zemědělské využití – trvalý travní porost.
- Přípustné využití:
- zemědělské obhospodařování,
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny jen dle vymezeného územního systému ekologické stability.
- Nepřípustné využití:
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 - skládky odpadu.
- Podmíněně přípustné využití:
- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ (komplexních pozemkových úprav),
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – zahrada

- Hlavní využití:
- zemědělské využití - zahrada.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování,
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny jen dle vymezeného územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- skládky odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ (komplexních pozemkových úprav),

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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 nelesní zeleně – vysoký nálet

Hlavní využití:

- plochy vzrostlé zeleně.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- 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 ostatní

Hlavní využití:

- plochy se stávajícím funkčním využitím.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby u rodinných domků nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení třípodlažní úroveň,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany zdraví před hlukem u všech ploch s rozdílným způsobem využití:

- 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 na ochranu zdraví před hlukem a na pohodu bydlení,
- v plochách umožňující bydlení, 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 na ochranu zdraví před hlukem a na pohodu bydlení.

U staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných umísťovaných do zastavitelných ploch bude prokázáno, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku, v chráněných vnitřních i venkovních prostorech u těchto staveb z dopravy.

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 Velké Svatoňovice nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy asanací.

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

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP vymezuje tyto stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- dům s pečovatelskou službou.

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

Počet listů textové části územního plánu	-	20.
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu	-	12.