

ZMĚNY č.1

ÚPO KAMENEC U POLIČKY

I.A NÁVRH ZMĚN

Zpracovatel: ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice

Pořizovatel: Městský úřad Polička

Datum: Březen 2009

I. Textová část změny územního plánu	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	6
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách	8
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	10
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	10
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	10
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	11
L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny č. 1 ÚPO Kamenec u Poličky řeší doplnění nových lokalit zejména pro bydlení v rámci katastrálního území Kamenec u Poličky.

Zastavěné území je vymezeno ke dni schválení územního plánu obce Kamenec u Poličky.

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

Změny č.1 ÚPO Kamenec u Poličky vytvářejí předpoklady pro větší rozvoj bytové výstavby v těsné blízkosti města Poličky v klidovém území obce Kamenec u Poličky. Návrh řešení negativně nezasahuje do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektuje urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Předmětné území je řešeno v územním plánu velkého územního celku Pardubického kraje. Navržené změny jsou v souladu s tímto dokumentem a nejsou v rozporu s územními plány sousedních obcí a města Polička.

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.1 je vytvořit územní podmínky pro uspokojení poptávky po bytové výstavbě ve formě rodinných domů na pozemcích, které jsou převážně v soukromém vlastnictví, o jejichž zastavění požádali majitelé pozemků i samotná obec. Kromě bydlení je umožněno rozšíření zemědělské činnosti nerušící obytnou zástavbu a rozvoj smíšených funkcí bydlení a podnikání.

V oblasti občanské vybavenosti, průmyslové výroby, sportu a rekreace nedochází k žádným změnám.

Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci přeložky silnice I/34 a silnice II/353 v souladu s projednávaným konceptem ÚP Polička.

V řešeném území nejsou evidovány žádné kulturní nemovité památky.

Celé správní území obce Kamenec u Poličky je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat dle § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., (posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistického rozvoje obcí 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.

Základním cílem změn č.1 ÚPO Kamenec u Poličky je doplnění těchto ploch:

- plocha ZM 1/1:** pro výstavbu rodinných domů v proluce na západním okraji zastavěného území obce, lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem vedení VN
- plocha ZM 1/2:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území, lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem vedení VN
- plocha ZM 1/3:** pro výstavbu rodinných domů v proluce ve střední části obce, lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem vedení VN

- plocha ZM 1/4:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území obce
- plocha ZM 1/5:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území obce
- plocha ZM 1/6:** pro výstavbu rodinných domů na východním okraji obce severně od zastavěného území obce
- plocha ZM 1/7:** pro výstavbu rodinných domů na východním okraji obce na hranicích k. ú. Kamenec u Poličky a k. ú. Polička
- plocha ZM 1/8:** pro výstavbu rodinných domů na jihovýchodním okraji obce podél místní komunikace (jedná se o jediné pozemky ve vlastnictví obce)
- plocha ZM 1/9:** pro výstavbu rodinných domů na jihovýchodním okraji obce jižně zastavěného území
- plocha ZM 1/10:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce uvnitř zastavěného území na hranici záplavového území
- plocha ZM 1/11:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce mezi silnicí a hranicí záplavového území
- plocha ZM 1/12:** pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce (rozšíření lokalit **G**, **H** a **CH**)
- plocha ZM 1/13:** pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce (rozšíření lokality **I**)
- plocha ZM 1/14:** pro zemědělskou výrobu – chov pštrosů, lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby, který je ve vlastnictví žadatele. Požaduje se podél obytných ploch vymezit pásy izolační zeleně a rovněž odclonit hnojiště v rámci areálu. Nebudou zde umístovány žádné nové stavby pro ustájení dobytka, budou zde maximálně pastviny pro chov pštrosů.
- plocha ZM 1/15:** pro výstavbu parkoviště u obecního úřadu
- plocha ZM 1/16:** změna funkčního využití lokality **O** z průmyslové výroby na plochu smíšenou obytnou (drobná výroba + bydlení)
- plocha ZM 1/17:** pro přeložku silnice I/34 na území k. ú. Kamenec u Poličky
- plocha ZM 1/18:** zrušeno
- plocha ZM 1/19:** pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce v proluce mezi stávající zástavbou a lokalitou **ZM 1/14**

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Při výsadbě zeleně bude respektována vyhláška č. 177/1995 Sb.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. Doprava

Silniční doprava

Navržena je trasa přeložky silnice I/34 (lokalita ZM 1/17) a trasa přeložky silnice II/353 dle varianty schválené v konceptu ÚP Polička. Trasa přeložky silnice II/353 se shoduje s trasou přeložky této silnice dle stávajícího ÚPO Kamenec u Poličky. Navržen je ochranný koridor v šíři budoucího ochranného pásma (50 m na obě strany) silnice I/34, ve které nesmí být umístovány žádné stavby.

Navržena je plocha pro parkoviště u Obecního úřadu (lokalita ZM1/15).

Lokalita ZM1/11 bude napojena na silnici II/353, ostatní lokality budou napojeny na místní komunikace.

Nové místní komunikace budou odpovídat ČSN Projektování místních komunikací. V obytných zónách budou plochy pro krátkodobé odstavení vozidel umístěny mimo hlavní dopravní prostor a budou sdruženy s vjezdy na pozemek. U objektů občanské vybavenosti a výroby budou vymezeny plochy pro parkování a odstavování vozidel na pozemcích investorů.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Zachován je stávající systém zásobování vodou.

Lokality pro novou zástavbu budou napojeny na stávající rozvody pitné vody prodloužením vodovodních řadů. Pro odběry požárního zásahu budou využívány hydranty veřejné vodovodní sítě. V nových lokalitách budou osazeny přednostně nadzemní požární hydranty.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z.č. 274/2001 § 11, vyhl. č. 428/2001, ČSN 755401. Vodovody budou navrženy dle ČSN 730873 na hodinové maximální množství, (na cca 5,5 l/s), tj. profil cca DN 90 mm (při 1,0 m/s). Toto množství vyhovuje dle ČSN 730873 požární potřebě vody pro rodinné domy a nevýrobní objekty s plochou < 120 m².

Potrubi veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat nadzemní požární hydranty, odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 736639.

D.2.2. Kanalizace

Navržené odkanalizování obce dle stávajícího územního plánu zůstane zachováno (odkanalizování na ČOV společnou s obcemi Borová, Oldřiš, Sádek na k. ú. Sádek)

Nové rozvojové plochy budou do doby výstavby kanalizace řešeny individuálně jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV. Dešťové vody budou v maximálně možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k záливce, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území.

D.3. Elektrorozvody

V řešeném území je navrženo celkem 14 lokalit pro výstavbu rodinných domů a jedna plocha smíšená pro bydlení a drobnou výrobu a jedna plocha pro zemědělskou výrobu – chov ovcí.

V lokalitách ZM1/1,3,4,5,6,16 a 19 se předpokládá výstavba po cca 2-3 RD v každé lokalitě , v lokalitách ZM1/7,10,11,12 a 13 se předpokládá výstavba po 1 RD, v lokalitě ZM1/2,8 a 9 po 7 RD.

Celkový předpokládaný počet RD je 43. Při příkonu 7kW pro 1 RD je celkový instalovaný příkon $P_i = \text{cca } 301 \text{ kW}$. Celkové soudobé navýšení příkonu je odhadnuto na cca 102 kW((ČSN 33 2130).

Pro výstavbu RD s běžnými nároky na odběr elektrické energie se předpokládá připojení zástavby novými kabelovými přípojkami ze stávajících nejbližších TS.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem daných zákonem č. 458/2000 Sb. a platných ČSN (ČSN 73 6005). Lokality ZM/1, 2 a 3 jsou dotčeny trasou VN a jejím ochranným pásmem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Přes území neprocházejí radioreléové paprsky, které by omezovaly využití území. Území je dotčeno ochranným pásmem radiolokačních prostředků Armády ČR.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Napojení objektů v rozvojových lokalitách bude provedeno STL přípojkami, které budou ukončeny vždy na hranici pozemku vyzdřeným pilířem, popř.výklenkem v obvodovém zdivu. V něm bude umístěn hlavní uzávěr plynu (HUP), regulátor tlaku plynu a plynoměr.

D. 6. Nakládání s odpady

Tuhý domovní odpad bude soustřeďován v 110 l popelnicích, které jsou pravidelně vyváženy technickými službami na skládku. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

V oblasti občanské vybavenosti a veřejných prostranství nedochází k žádným změnám.

Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást rozvojových ploch bydlení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v řešeném území, břehové porosty

podél 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.)

Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability byly řešeny v rámci stávajícího územního plánu. Respektovány jsou jak nadregionální, regionální prvky SES tak i lokální prvky.

U lokality ZM1/15 se požaduje respektovat a zachovat lokální biocentrum LBC U MNV. Celé řešené území je dotčeno ochranným pásmem NBK K83.

Podél vodních toků se požaduje respektovat ochranné pásmo v šíři 8, resp. 6 m podél vodotečí.

Ochrana před povodněmi

Požaduje se respektovat záplavové území vodního toku Bílý potok. V lokalitě ZM1/11, která částečně zasahuje do záplavového území, je nutno stavby pro bydlení situovat mimo aktivní zónu záplavového území.

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná či sesuvná území.

Rekreace a sport

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány a nemění se.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Podél silnice I. a II. třídy je nutno respektovat zónu havarijního plánování pro přepravu chloru a propan-butanu o pásmu 200 m.

Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Pardubického kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Kamenec u Poličky. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, hřiště a budovu Obecního úřadu, budovu v areálu průmyslové výroby. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČCK.

Na území obce se nacházejí ZŘUD – masokombinát a.s. Polička, č.p. 300, v jehož objektu je nebezpečná látka – čpavek. Dle vyhlášky č. 103/2006 Sb., zóna havarijního plánování činí $r=400$ m, analýzou rizik nebyl zařazen do Havarijního plánu Pardubického kraje. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostí je možné použít plochu u obecního úřadu a hřiště. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva

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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Nové rozvojové plochy jsou vymezeny takto:

Lokalita **ZM1/1-ZM1/13, ZM1/19** – plochy obytné venkovské zástavby – podmínky pro využití ploch se nemění

Lokalita **ZM1/14** – území zemědělské výroby – podmínky pro využití ploch se nemění. V části lokality **ZM 1/14**, která přiléhá k lokalitě **ZM 1/13** a **ZM1/19**, nebudou umístovány žádné nové stavby pro ustájení dobytka, budou zde maximálně pastviny pro chov pštrošů. Podél stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení budou na okraji lokality **Z1/14** vymezeny pásy izolační zeleně, rovněž podél hnojiště uvnitř areálu.

Lokalita **ZM1/15** – plocha veřejných prostranství – nová plocha s rozdílný způsobem využití

Lokalita **ZM1/16** – plochy smíšené obytné venkovské – nová plocha s rozdílným způsobem využití

Lokalita **ZM1/17** – plocha dopravní infrastruktury – silniční, nová plocha s rozdílným způsobem využití.

Nové plochy s rozdílným způsobem využití:

a) SV – plochy smíšené obytné venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), oblužnou sféru a nerušící výrobní činností

Přípustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství, odstavné a parkovací plochy
- dětská hřiště, veřejná prostranství
- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí, stavby a zařízení technického vybavení
- stavby pro ubytování, veřejné stravování, veřejnou správu, školství, kulturu

Nepřípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot
- řadové garáže
- průmyslová výroba

Podmíněně přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- zemědělská výroba

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 25%

b) PV – veřejná prostranství

zahrnují zejména plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

Přípustné:

- místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

c) DS - dopravní infrastruktura – silniční

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

U rozvojových ploch se požaduje zachovat charakter vesnické zástavby (jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím, sedlové střechy, tradiční stavební materiály).

Pro území výroby a skladů se stanovuje podmínka, že hluk z provozu nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

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

Nejsou vymezeny.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

- přeložka komunikace I/34 a souvisejících staveb a zařízení – **WD1** (p.č. 1000, 1120/1, 1140, 1037/1, 1258/1 a 2057/2 k.ú. Kamenec u Poličky). Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic ČR.

- stavba VVN 2x110 kV TR Hlinsko-TR Polička – **WT1** v k.ú. Kamenec u Poličky. Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Pardubického kraje (převzato jako VPS E12 z ÚP VÚC Pk).

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části: 12 (bez odůvodnění)

Počet výkresů k němu připojené grafické části:

Návrhová část:

- I.A – textová část
- výkres č.I.B.1 – hlavní výkres – 2 listy, M 1: 5 000
- výkres č.I.B.2 – výkres VPS, opatření a asanací– 1 list, M 1: 5 000
- výkres č.I.B.3 – výkres veřejné infrastruktury – 1 list, M 1: 5 000

Odůvodnění:

- II.A – textová část
- výkres č.II.B.1 – koordinační výkres – 3 listy, M 1: 5 000
- výkres č.II.B.2 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - 2 listy, M 1: 5 000
- výkres č.II.B.3 - širší vztahy – 1 list, M 1: 25 000

Koordinační výkres je zpracován na základě původního výkresu funkčního využití území. Ostatní výkresy jsou zhotoveny zákresem do digitální mapy KN.

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

Nejsou vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií.

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby ve jmenovaných lokalitách:

ZM1/1 – jedná se o území pro výstavbu rodinných domů v proluce na západním okraji zastavěného území obce, lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem vedení VN

ZM1/2 – jedná se o území ve střední části obce při severní hranici zastavěného území, vzhledem k tomu, že území je dotčeno trasou vrchního vedení VN 35kV, je plošně rozsáhlé, budou v územní studii navrženy plochy pro bydlení a dopravní obsluhu, veřejná prostranství

ZM 1/4 – jedná se o území pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území obce, územní studie vymezí zejména plochy pro bydlení a dopravní obsluhu a prověří nepojení území na technickou infrastrukturu

ZM 1/5 – jedná se o území pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území obce, územní studie vymezí zejména plochy pro bydlení a dopravní obsluhu a prověří nepojení území na technickou infrastrukturu

ZM 1/6 – jedná se o území pro výstavbu rodinných domů na východním okraji obce severně od zastavěného území obce, územní studie vymezí zejména plochy pro bydlení a dopravní obsluhu a prověří nepojení území na technickou infrastrukturu

ZM1/9 – jedná se o území při jihovýchodní hranici zastavěného území, vzhledem k tomu, že území není přímo napojeno na místní komunikaci, je plošně rozsáhlé, budou v územní studii navrženy plochy pro bydlení a dopravní obsluhu, veřejná prostranství

ZM 1/12 – jedná se o území pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce, územní studie vymezí zejména plochy pro bydlení a dopravní obsluhu a prověří nepojení území na technickou infrastrukturu

ZM 1/13 – jedná se o území pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce, územní studie vymezí zejména plochy pro bydlení a dopravní obsluhu a prověří nepojení území na technickou infrastrukturu

ZM 1/19 – jedná se o území pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce v proluce mezi stávající zástavbou a lokalitou **ZM 1/14**, územní studie vymezí zejména plochy pro bydlení a dopravní obsluhu a prověří nepojení území na technickou infrastrukturu

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci změn není navržena etapizace.