



## ÚZEMNÍ PLÁN KYJE

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,  
Petr Schejbal, Lucie Hostáková, Ing. František Weisbauer, Pavel Prášil, Pavel Kupka, Jiří Šimák

Objednatel: Obec Kyje

Návrh: prosinec 2008

Čistopis:

# ÚZEMNÍ PLÁN KYJE

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 16.1.2008. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek a hlediska zachování příznivého životního prostředí v řešeném území.

#### Základní principy rozvoje obce Kyje

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby a zachování krajinného rázu;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury, zkvalitňovat sítě stávající a podporovat rozvoj občanské vybavenosti;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického, kulturního a turistického potenciálu obce;
- vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny;
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;

### 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

**Kulturní a civilizační hodnoty**, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, představují :

- rozvolněný charakter zástavby typický pro okolní modelovanou krajinu a dochovaný charakter místní lidové architektury

V rámci plošného rozvoje obce je nutno rozvolněný charakter zástavby i nadále respektovat, je nutno vyloučit rozdělení rozvojových lokalit na malé stavební pozemky, které nezaručí dostatečný prostorový odstup jednotlivých objektů. Jednotlivé stavby musí respektovat měřítko stávající zástavby, neumísťovat zde stavby výrazně objemově nesourodé, výrazně se vyčleňující formami nebo materiály, nerespektující vesnické prostředí, rovněž je nutno vyloučit objekty individuální rekreace typu chat.

- sídelní zeleň

Jedná se o plochy zeleně samostatně vymezené jako Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích - ZV a další významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, stromořadí a aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů, zeleň mezi a remízků mezi obytnými plochami.

- památky místního významu

Jako součást kulturně historického dědictví jsou chráněny prostřednictvím tohoto územního plánu. Jedná se o následující prvky:

- výklenková kaple z druhé poloviny 18. století,
- dřevěná zvonička
- boží muka z roku 1782
- několik roubených domů s vyřezávanými lomenicemi

- charakter území z archeologického hlediska

Správní území obce Kyje je **územím s archeologickými nálezy I. kategorie**, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké. Jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za **území s výskytem archeologické dědictví** ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto skutečnosti mají významný vliv na využití území a je nutno je zohlednit při přípravě jakékoli stavby, změny stavby, využití území nebo změny využití území, při kterých se pozměňuje stávající úroveň terénu vně staveb nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů ( ve sklepích, zásypech podlah a kleneb). Ve fázi přípravy projektu nebo činnosti bude kontaktována příslušná odborná organizace.

- turisticko rekreační potenciál obce

Jde především o ráz jedinečné urbanistické a krajinné struktury území, řešeným územím jsou vedeny značené turistické trasy, význam pro rekreační využití území má i obsluha území železniční dopravou.

**Přírodní hodnoty** nezastavěného území jsou návrhem územního plánu chráněny a rozvíjeny. Ochrana na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vybraných krajinných prvků stanovených ze zákona - je doplněna vymezením ploch nezastavitelného území smíšeného s převažující funkcí přírodní - NSzp. Chráněny jsou také solitérně rostoucí stromy a drobné plochy krajinné zeleně, které jsou součástí ploch zemědělských (NZ).

Rozvoj přírodních hodnot spočívá ve tvorbě územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory a interakční prvky), jeho návrh je součástí tohoto územního plánu. Plochy tvořící tento systém jsou vymezeny územním plánem jako plochy přírodní (kód NP).

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickým návrhem je respektována popř. dále rozvíjena založená urbanistická struktura sídla.

Urbanistická koncepce vychází z výše uvedené charakteristiky. Cílem urbanistické koncepce je umožnit v Kyjích rozvoj zástavby smíšeného venkovského charakteru, ovšem za předpokladu respektování historické urbanistické struktury, zachování dosavadní rozvolněnosti zástavby, zachování základních prostorových parametrů objektů vycházejících z lidového stavitelství a respektování okolního krajinného prostředí.

Z výše uvedených důvodů jsou v rámci jednotlivých rozvojových lokalit, které jsou většinou větší rozlohy stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání. Parametry budoucích objektů, včetně rekreačních, by měly respektovat základní prostorové parametry původních historických obytných budov. Nejsou navrhovány plochy pro rozšiřování chatových kolonií, rovněž není přípustná výstavba rekreačních objektů charakteru chaty.

Menší rozvojové lokality jsou vymezeny v centrální části Kyjí. Jedná se o lokality v zastavěném území (P1 a P2) mezi silnicí III. třídy a místní komunikací a rovněž na východním okraji centra.

Významnější lokalita pro realizaci rodinných domů (Z1) je vymezena severně centra Kyjí podél místní silnice tvořící severojižní osu řešeného území (Z4- Z7). V prolukách zastavěného území jsou vymezeny lokality Z2 a Z3 menšího rozsahu.

Stavební rozvoj lze předpokládat rovněž ve stabilizovaných plochách zastavěného území, především na rozsáhlejších zahradách stávajících usedlostí nebo rodinných domů, které jsou tímto územním plánem zahrnuty do ploch smíšeného obytného území venkovského. Zásadně však nesmí být porušen venkovský charakter zástavby projevující se v obrazu obce. K tomuto cíli jsou m.j. zaměřeny podmínky prostorového uspořádání dané tímto územním plánem limitující umístění a objemové řešení staveb.

#### Koncepce sídelní zeleně :

Územním plánem je chráněna a k rozvoji navržena stávající sídelní zeleň (**Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích - ZV**), prvky systému ekologické stability zasahující do zastavěného území jsou vymezeny jako **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**. Vzhledem k rozvolněnému charakteru zástavby se významnou měrou v rámci systému sídelní zeleně uplatňuje zeleň na soukromých pozemcích obytných domů, která je součástí funkční plochy Plochy smíšené obytné – venkovské - SV

#### 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: <b>plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>	
Z1	Tato zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace směřující od centra Kyjí severním směrem, je vymezena mezi jednotlivými zastavěnými plochami (skládá se z částí a, b, c). Ačkoliv se jedná o plochu velkého rozsahu, je v podmínkách prostorového uspořádání stanovena min.rozloha stavební parcely na 1400 m <sup>2</sup> . max. koeficient zastavění z důvodu zachování rozvolněného zastavění, typického pro řešené území je do 0,25. V lokalitě Z1a je možno realizovat max. 6RD, v lokalitě Z1b max. 2 RD. Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie.
Z2	Plocha malého rozsahu přirozeně vyplňuje enklávu zastavěného území na východním okraji centra Kyjí. Pro využití lokality je stanovena podmínka min.rozlohy stavební parcely na 900 m <sup>2</sup> , max. koeficient zastavění z důvodu zachování rozvolněného zastavění, typického pro řešené území je do 0,25.
Z3	Tato menší lokalita je vymezena podél silnice III. třídy na západním okraji centra obce. Pro využití lokalitu je stanovena podmínka min.rozlohy stavební parcely na 900 m <sup>2</sup> , max. koeficient zastavění z důvodu zachování rozvolněného zastavění, typického pro řešené území je do 0,25. Pro využití lokality Z3 je stanovena podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory v době provozu v kamenolomu, včetně navazující dopravy, situovaném západně lokality Z3 mimo řešené území Kyjí a to před ohlášením stavby, vydáním územního rozhodnutí, stavebního povolení či územního souhlasu. Pro využití lokality platí podmínky dopravního napojení na silnici III/28610 prostřednictvím místní komunikace
Z4	Rozvojová lokalita malého rozsahu je situována při místní komunikaci propojující jižní a severní část řešeného území, je vymezena mezi dvěma obytnými objekty. Pro využití lokality je stanovena podmínka min.rozlohy stavební parcely na 1400 m <sup>2</sup> , max. koeficient zastavění z důvodu zachování rozvolněného zastavění, typického pro řešené území je do 0,25. V lokalitě Z4 je možno realizovat max. 1RD
Z5	Zastavitelná plocha většího rozsahu je vymezena v severní části řešeného území v okolí stávajícího shluku rodinných domů. Pro využití lokality je stanovena podmínka min.rozlohy stavební parcely na 1400 m <sup>2</sup> , max. koeficient zastavění z důvodu zachování rozvolněného zastavění, typického pro řešené území je do 0,25. V lokalitě Z5 je možno realizovat max. 8RD. Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie.
Z6, Z7	Tyto rozsahem malé zastavitelné plochy jsou vymezeny severně a východně menšího zastavěného území na severním okraji řešeného území. Pro využití lokality je stanovena podmínka min.rozlohy stavební parcely na 1400 m <sup>2</sup> , max. koeficient zastavění z důvodu zachování rozvolněného zastavění, typického pro řešené území je do 0,25. V lokalitě Z6 je možno realizovat max. 2RD., v lokalitě Z7 max 2 RD.

### 3.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byla vymezena následující přestavbová plocha:

Pořadové číslo	Charakteristika
Funkční zařazení <b>plochy smíšené obytné - venkovské – SV</b>	
P1	Lokalita pro realizaci zejména obytné výstavby je situována v centrální části Kyjí, vyplňuje prostorově ohraničený prostor mezi silnicí III. třídy a místní komunikací. V lokalitě P1 je stanovena min. rozloha stavebního pozemku na 900m <sup>2</sup> , koeficient max. zastavění pozemku (stavby + zpevněné plochy) na 0,25
P2	Lokalita malého rozsahu je situována na východním okraji centrální části zastavěného území Kyjí. V lokalitě P2 je stanovena min. rozloha stavebního pozemku na 900m <sup>2</sup> , koeficient max. zastavění pozemku (stavby + zpevněné plochy) na 0,25

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 4.1 OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením *plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*. V řešeném území je možno do této funkce zařadit pouze stávající objekt obecního úřadu.

Územním plánem nejsou navrženy rozvojové lokality tohoto funkčního druhu. Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřízovat (jako přípustná funkce) v navržených a stabilizovaných funkčních plochách *plochy smíšené obytné - venkovské – SV*.

Územním plánem nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Tuto funkci zde plní plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejné zeleně v rámci zastavěného území.

### 4.2 DOPRAVA

Na průtahu silnice III. třídy nejsou navrhovány žádné výrazné úpravy, pouze se doporučuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky, dále je nutno řešit bodové dopravní závady zejména nevyhovující poměry napojení některých místních komunikací. V rámci rozvojových lokalit je nutno v navazujících dokumentacích navrhnout doplnění komunikační sítě k zajištění obsluhy jednotlivých objektů.

Je navrženo dobudování chodníků podél průtahu silnice III. třídy zastavěným územím.

### 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

#### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno požárními hydranty na nové vodovodní síti, požární nádrží eventuálně studní. Vzhledem k tomu, že v k.ú. se nenachází větší vodní nádrž (rybník), doporučujeme realizaci další požární nádrže v centru obce (v I. tlakovém pásmu).

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Nouzové zásobování pitnou vodou při poruše vodovodu většího rozsahu bude řešeno dovozem pitné balené vody a dovozem vody cisternami ze zdrojů vedlejších vodovodů do vzdálenosti 15 km (Lomnice nad Popelkou, Železnice, Bradlečná Lhota).

#### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci není realizována kanalizační síť, i nadále je uvažováno s individuálním zneškodňováním odpadních vod v nepropustným jímkách s vyvážením na centrální ČOV Jičín.

U lokalit Z5, Z6, Z7 a Z4, dále Z1a a Z1b a Z1c, dále Z2 a Z2b a P1 a P2 je přípustné odvedení odpadních vod kanalizací do vodního toku (společnou pro větší zastavěnou lokalitu, případně individuálně u menších ploch jako je Z2, Z5 a Z6, P1 a P2. V případě, že nebude možné realizovat kanalizaci, budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.

#### 4.5 ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce Kyje zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice, která se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Pro severní lokalitu bude nutno vzhledem ke vzdálenosti vybudovat novou trafostanici ozn. „T1“. Nová trafostanice bude příhradová nebo sloupová a bude napojena vrchní primární přípojkou na stávající vrchní kmenovou linku.

V koncepci radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území nejsou navrhovány žádné změny.

#### 4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území není plynofikováno, ani v budoucnu se s plynofikací neuvažuje.

Jednotlivé objekty je žádoucí vytápět jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

#### 4.7 ODPADY

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ 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

### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce 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. Zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

**Plochy lesní (NL)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy přírodní (NP)** – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability. U těchto ploch se stanovuje zvláštní režim jejich využití upřednostňující přírodní funkce.

**Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy neurbanizovaného území, kde je funkce zemědělská kombinována s funkcí přírodní (NSzp, např. nivy místních vodotečí, kromě funkce zemědělské je nutné posílení přírodní, resp. krajinotvorné funkce).

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území se jedná pouze o drobné bezejmenné vodoteče.

#### Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny je v řešeném území, s ohledem na modelaci krajiny, na dobré úrovni, charakter krajiny víceméně neumožňuje intenzivní zemědělskou výrobu na rozsáhlých zemědělských pozemcích, na zemědělské půdě převládá kultura trvalých travních porostů. Jednotlivé zemědělské pozemky jsou odděleny různými mezemi a prvky s ekologicko stabilizační funkcí.

Územním plánem je navržena obnova účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

#### Protierozní opatření

V řešeném území nejsou protierozní opatření územním plánem navrhována.

### 5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které je nutno respektovat.



Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod).

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **Ploch smíšených nezastavěného území – NS** zejména v nivách vodotečí, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajiny tvornou a s tím související i funkci rekreační.

Systém ekologické stability je na řešeném území zastoupen těmito prvky (zakresleny v hlavním výkrese):

- K35 – biokoridor nadregionálního významu je vymezen podél jižní hranice řešeného území
- RBK 726 – regionální biokoridor je veden z nadregionálního biokoridoru severozápadním směrem mimo řešené území
- LBK – lokální biokoridor procházející severním okrajem řešeného území
- LBC – lokální biocentrum zasahuje do východního výběžku řešeného území

### 5.3 REKREACE

Územním plánem jsou vymezeny dvě stabilizované plochy rekreace individuálního charakteru bez možnosti plošného rozšíření. Objekty rekreace je možno umisťovat v plochách smíšené obytné zástavby venkovské v souladu s podmínkami využití.

### 5.4 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

## **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, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným využitím, pro něž jsou zde stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při vymezení pozemků staveb a ploch, při stanovení podmínek jejich využití a umisťování staveb na nich, rozhodování o změně stavby, změně využití a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným využitím (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčtem pozemků staveb, které lze v ploše vymezit, staveb a zařízení, která lze v dané ploše umístit, a způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

Podmíněně přípustné využití stanoví výčet pozemků staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

Nepřípustné využití může kromě negativního vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit, a kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

Při vymezení pozemků staveb, při umísťování staveb, rozhodování o změnách staveb a změnách využití území a změnách vlivu stavby na využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů.

**Pro celé řešené území jsou stanoveny jako nepřípustné využití: stavby a zařízení větrných elektráren.**

## 6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Plochy smíšené obytné – venkovské - SV

#### hlavní využití

Převažující účel využití představuje bydlení a další funkce slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a nezpůsobují zvýšenou dopravní zátěž v území.

#### přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu s obytnými nebo hospodářskými zahradami
- pozemky zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení
- pozemky staveb rodinné rekreace
- pozemky staveb občanské vybavenosti s místním rozsahem působnosti
- zahrady se zemědělskými stavbami sloužícími pro samozásobení
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití

- pozemky výroby a služeb, pozemky pro zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky sportu za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech
- pozemky agroturistických zařízení – za podmínky, že bude zajištěna přímá návaznost areálu ( t.j. bez průchodu přes veřejná prostranství nebo cizí pozemky) na vlastní pozemky nezastavěného území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200m<sup>2</sup> prodejní plochy
- pozemky staveb pro ubytování, typ - penzion
- fotovoltaické panely pouze za podmínky, že budou umístěny pouze na budovách

#### nepřípustné využití

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

#### podmínky prostorového uspořádání :

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:

- umístěním na pozemku
- sklonem a tvarem střechy – sklon střechy v rozmezí 35° - 45°
- orientací hřebene střechy
- objemem, členěním a barevností stavby
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- stavby pro rodinnou rekreaci budou mít z hlediska objemového charakteru rodinného domu
- oplocení do veřejného prostoru pouze do výšky 1,5m, vzdušné
- podlažnost: přízemí + příp. podkroví, max. výška stavby 8,5m od podlahy 1.NP k hřebenu střechy
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 30%
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 800 m<sup>2</sup>
- stavby pro výrobu, služby a zemědělství budou max. o 1 NP + podkroví, střecha sedlová, min. sklon střechy 30°, výška hřebene stavby 10m od podlahy 1.NP ke hřebeni střechy, svým materiálovým řešením budou přirozeně včleněny do okolní zástavby.

**Podrobnější podmínky řešení v zastavitelných plochách a plochách přestavbových jsou uvedeny v kap. 3.2 a 3.3.**

## 6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Plochy občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

#### hlavní využití

- plochy občanského vybavení (OV) zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury

#### přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování a veřejné stravování
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či sociální byty

#### nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které neodpovídají hlavnímu nebo přípustnému využití

#### podmínky prostorového uspořádání

- stavby včetně nástaveb mohou být max. jednopodlažní s využitým podkrovím, zastřešené šikmou střechou ve sklonu blízkém 45° minimálně však 35°. Max. výška stavby od podlahy upraveného terénu může činit max. 9 m po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby.

## 6.3 PLOCHY REKREACE

### Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

#### hlavní využití

- jedná se o plochy určené k rekreaci individuálního rodinného charakteru a zahrádkaření

přípustné využití:

- pozemky staveb sloužící individuální rekreaci a pro zahrádkaření, zahradnické domky
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport za podmínky, že jde o funkci doplňkovou k využití hlavnímu a přípustnému

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkové chaty do 40m<sup>2</sup> a 175m<sup>3</sup>, výška hřebene do 6m
- do veřejného prostoru oplocení pouze vzdušné

## 6.4 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ)

**Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích - ZV**hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, a rekreační funkci

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby ( sadové úpravy), drobné vodní plochy a drobné vodoteče, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry

podmíněně využití:

- v plochách ZV liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- v plochách ZV dopravní napojení jednotlivého pozemku RD, pokud toto nelze realizovat z veřejného prostranství nebo dopravní stavby
- pozemky staveb technické infrastruktury, pokud je provoz jejich zařízení slučitelný s charakterem veřejného prostranství nebo veřejné zeleně a nenarušuje jejich funkce
- plochy pro umístění nádob pro třídění odpadu, pokud není nad přípustnou míru narušeno životní prostředí a hygienické podmínky v okolí

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Plochy zeleně – přírodního charakteru - ZP**hlavní využití

- plochy sídelní zeleně, které jsou udržovány v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

- trvalé travní porosty, zeleň krajinná, lesní porosty, pěší komunikace, drobné vodoteče, mokřady
- pozemky staveb dopravní infrastruktury pro údržbu pozemků
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území ( protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)

- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny ( remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)

podmíněné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury – podmínkou je vydání souhlasu orgánu ochrany přírody

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silniční a účelové dopravy, včetně dopravy v klidu, plochy pěší a cyklistické dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch ( např. veřejných prostranství, bydlení, vybavenosti a pod.)

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice, místní obslužné a účelové komunikace včetně zastávkových zálivů a obratišť apod.)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

### Plochy dopravní infrastruktury - železniční – DZ

hlavní využití

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky drážní
- stavby a zařízení související s drážním provozem (zastávky, nástupiště, budovy správní apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury
- zeleň ochranná

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

## 6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

hlavní využití

- plochy a areály technické infrastruktury.

přípustné využití:

- pozemky staveb technické infrastruktury
- odstavné a parkovací plochy
- zeleň ochranná

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

## 6.7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití

- pozemky drobných vodních toků (vymezené břehovou čarou) a nádrží pro funkci ekologicko stabilizační, pro vodohospodářské účely, zdroje vody pro hašení požárů, pro zavlažování.

přípustné využití

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

podmínečně přípustné využití

- zařízení pro chov ryb – podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany krajiny
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren – podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití

- jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- likvidace nevyčištěných odpadních vod (s výjimkou vod dešťových)
- oplocování pozemků vodních toků a vodních ploch

## 6.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně, pěší a účelové komunikace.

přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady pro hospodářská zvířata a pod.)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny ( remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)

- turistika po značených cestách

#### podmíněné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, liniová zařízení technické infrastruktury, zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků– podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území ( protipovodňová opatření – např. poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi) – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- sady a zahrady za podmínky, že nebudou oplocené

#### nepřípustné využití

- jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### podmínky prostorového uspořádání

- zemědělské stavby mohou mít pouze šikmou střechu se sklonem 30°- 45°; výška max. 9 m od upraveného terénu po hřeben střechy, jejich architektonické řešení musí respektovat krajinný ráz.

## **6.9 PLOCHY LESNÍ**

### **Plochy lesní – NL**

#### hlavní využití

- plochy s převažující funkcí lesní produkce a výrazným zastoupením mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných.

#### přípustné využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřín a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní plochy, a pod.)
- malé vodní plochy a toky
- turistika s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

#### podmíněně přípustné využití

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě – podmínkou je souhlas příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – podmínkou je souhlas příslušných dotčených orgánů

#### nepřípustné využití:

- jiné, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a nepřípustné

## 6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Plochy přírodní – NP

#### hlavní využití:

- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon - jedná se o lesní porosty, krajinnou zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry.

#### přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky

#### podmíněně přípustné využití

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
- zalesnění (je podmíněno dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany ZPF
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany ZPF
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území ( protipovodňová opatření – např. poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi) – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

#### nepřípustné využití

- jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

## 6.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území – NSpz

(plochy smíšené nezastavěného území, kdy s ohledem na jeho charakter, nebo ochranu není účelné členění na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní)

#### hlavní využití

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

#### přípustné využití

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny



- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

#### podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, liniová zařízení technické infrastruktury, zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny– podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- zalesnění, vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu– podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy) – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

#### nepřípustné využití

- jiné využití, než se uvádí jako hlavní, resp. přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

### **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**

Nejsou stanoveny.

### **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou stanoveny.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Pro realizaci zástavby v rozvojových lokalitách, resp. pro rozhodování je stanovena podmínka pořízení územních studií. Jedná se o následující lokality:

- Z1 (bude řešeno pro celou rozlohu, tedy Z1a + Z1b + Z1c)
- Z5

Územní studií bude řešena zejména:

- organizace území – t.j. v základním členění na veřejné prostranství (pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně) a plochy pozemků rodinných domů nebo usedlostí. V lokalitě Z1a bude umístěno max. 6RD, v lokalitě Z1b max. 2 RD. V lokalitě Z5 bude umístěno max. 8 RD. Územní studie bude dále zaměřena na návrh konkrétního umístění budoucích staveb a stanovení podrobnějších prostorových regulativů (půdorysné řešení a orientace hřebene střechy, umístění doprovodných staveb a jejich řešení apod.); Územní studie bude odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny (MÚ Jičín, OŽP).

Lhůta pro pořízení územních studií:

- územní studie bude pořízena před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. před podáním oznámení záměru v území k vydání územního souhlasu, resp. před podáním ohlášení jednoduchých staveb, technických úprav, zařízení a udržovacích prací, resp. před předložením návrhu o uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby nebo terénních úprav.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

### Obsah textové části ÚP:

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 1
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 1
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 3
3.1. Urbanistická koncepce obce, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	str.5
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou	
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod	
4.5. Elektrorozvody, spoje	
4.6. Zásobování plynem	
4.7. Odpady	
<b>5. 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</b>	str. 7
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	
5.3. Rekreace	
5.4. Dobývání nerostů	
<b>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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)</b>	str. 8
6.1. Plochy smíšené obytné	
6.2. Plochy občanského vybavení	
6.3. Plochy rekreace	
6.4. Plochy systému sídelní zeleně, plochy s jiným způsobem využití	
6.5. Plochy dopravní infrastruktury	
6.6. Plochy technické infrastruktury	
6.7. Plochy vodní a vodohospodářské	
6.8. Plochy zemědělské	
6.9. Plochy lesní	
6.10. Plochy přírodní	
6.11. Plochy smíšené nezastavěného území.	
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 16
7.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 16
<b>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	str. 17
<b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 18

### Obsah grafické části ÚP:

1. výkres základního členění
2. hlavní výkres