

ÚZEMNÍ PLÁN
JESTŘEBÍ

**I. NÁVRH
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část

**Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, Sezemice
Červen 2008**

I. Textová část 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 umístování	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraji, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	7
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	15
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	15
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
K. Vymezení plocha 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	16
L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	16

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce zahrnující obec Jestřebí a část obce Peklo.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.10.2007.

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

Územní plán obce Jestřebí zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Jestřebí vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP obce stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Jestřebí je v souladu se schváleným ÚP VÚC Trutnovsko-náchodsko.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce Jestřebí. Navržené plochy navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo současně zastavěné území se doporučuje zpracovat podrobnější zastavovací studii, která by stanovila prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby se nepředpokládá výrazný rozvoj, v území se předpokládá vznik menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Výstavba průmyslových areálů těžké výroby je v území nepřipustná.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní nemovité památky. Přesto se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

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

Územní plán obce řeší celé správní území obce Jestřebí zahrnující katastrální území Jestřebí o výměře 429 ha. V řešeném území se nachází obec Jestřebí a část Peklo.

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.

Vymezení zastavitelných ploch

Z1- lokalita v severní části obce v místě mezi silnicí III.třídy a zástavbou. Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou. Plocha je dostatečná pro umístění 1-2 RD.

Z2 - lokalita v zastavěné části obce na severním okraji v proluce mezi stávající zástavbou. Na ploše je možné umístit 1-2 RD.

Z3 - lokalita se nachází v severní části obce. Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou. Plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů. Na pozemku je možné umístit 2-3 RD.

Z4 - lokalita se nachází při silnici na Nové Město n.M. v proluce mezi hřištěm a řadovou výstavbou RD. Plocha je určena pro výstavbu RD, možné je zde umístit cca 15 RD. Pro lokalitu se doporučuje zpracovat územní studii.

Z5 - lokalita se nachází na jižním okraji obce. Lokalita je určená pro výstavbu rodinných domů, na pozemku je možné umístit cca 10 RD. Pozemkem prochází vrchní vedení VN elektrické energie, jehož ochranné pásmo je třeba respektovat. Pro lokalitu se doporučuje zpracovat územní studii.

Z6 - lokalita se nachází ve středové části obce mezi silnicí III. třídy a zástavbou. Lokalita je určená pro výstavbu rodinných domů, na pozemku je možné umístit 2 RD.

Z7 - lokalita se nachází při výjezdu do obce Libchyně, v místě bývalé drůbežárny. Plocha je určená pro drobnou výrobu, skladování.

Z8 - lokalita se nachází při silnici na Nové Město n.M. Jedná se o lokalitu určenou pro situování sportovního hřiště.

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

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinytvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

Na silnicích III. třídy nejsou navrhovány žádné úpravy.

Nové místní komunikace v rozvojových lokalitách budou splňovat ustanovení příslušných ČSN. U obslužných komunikací v obytných zónách budou plochy pro krátkodobé odstavení vozidel umístěny mimo hlavní dopravní prostor a budou sdruženy s vjezdy na pozemek, případně budou vymezena odstavná stání. Budou respektována ustanovení § 22, odst. 2 a 3 a § 20 vyhl. č.501/2006Sb., v platném znění.

U lokalit Z1, Z4, Z5 a Z6 se předpokládá napojení na silnice III.třídy, ostatní lokality budou dopravně připojeny na místní komunikace.

Podél silnice III.třídy zejména ve střední části obce se navrhuje postupně doplnit jednostranný chodník dle územních a technických podmínek.

Řešené území je dotčeno ochranným pásmem přibližovacího prostoru veřejného vnitrostátního letiště Nové Město nad Metují.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Zachován bude stávající systém zásobování vodou z vodárenského systému Nového Města n. Metují, který je propojen s vodovodem Nový Hrádek.

Dle orientačního výpočtu potřeby vody bude třeba zajistit z vodovodu N. Město n.M. pro potřeby vody Jestřebí cca 0,8 l/s denního množství vody. Vzhledem ke kapacitám zdrojů N. Města n. M. - zdrojů Litá (řádově stovky l/s) lze hodnotit potřeby vody Jestřebí jako dostatečně pokryté.

Rozvodné řady jsou navrženy z DN 110, 80 mm a jsou vedeny v podstatě v plném rozsahu zástavby. Vyhovují ČSN 73 0873.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle §11, odst. 1 zák.č. 274/2001 a ČSN 75 5401. Vodovody budou navrženy dle ČSN 73 0873 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 73 0873 i požární potřebě vody pro rodinné domy a nevýrobní objekty s plochou < 120 m².

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

Koncepce odkanalizování území vychází z rozpracovaného „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územních celků“ pro Královéhradecký kraj. Likvidace odpadních vod v obci Jestřebí bude řešena individuálně s důrazem na maximální využití stávajících stok. Vzhledem k počtu obyvatel a rozptýlenosti zástavby navrhuje čistit odpadní vody přímo u zdroje, tj. u jednotlivých nemovitostí.

Stávající kanalizace zůstane zachována, bude plnit dešťovou funkci.

U novostaveb se předpokládá osazení domovních ČOV, u stávajících objektů je možno popř. alternativně řešit rekonstrukce septiků a žump na ČOV doplňujícím

technologickým zařízením (např. systém Herva).

Jako další třetí stupeň čištění doporučujeme výhledově vybudování biologické nádrže v jihozápadní části obce jako třetí stupeň čištění z důvodu dočištění čištěných odpadních vod z domovních ČOV.

Závěrem se navrhuje zpracování generelu kanalizace, na základě kterého by byl upřesněn způsob likvidace odpadních vod.

D.2.3. Vodní toky a plochy

V řešeném území nejsou stavební úpravy vodních toků navrhovány. Doporučujeme opravy a úpravy stávajících stavebních objektů na toku.

Řešeným územím protéká po západní hranici Metuje a severovýchodním okrajem Opečenka.

Podél toku Metuje je stanoveno záplavové území Metuje (stanoveno dne 12.8.2002 pod č.j. 387/02/ŽP-Ve-V2).

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toků pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m od břehové čáry dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů pouze s vybudováním bezprostředně navazujícího kabelového rozvodu a přípojek jednotlivých odběratelů. Pro skupinovou výstavbu rodinných domů na východním okraji obce je nutné vybudovat v rámci infrastruktury společné sekundární rozvody s posilujícím vývodem z TS, esteticky nejhodnější jsou zemní kabely.

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).

D.4. Telekomunikace

Přes území neprocházejí radioreléové paprsky, které by omezovaly využití území.

Výhledově se uvažuje s modernizací telefonní sítě. Z důvodů vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování ČSN 736005-Prostorová úprava vedení technického vybavení.

D.5. Zásobování teplem a plynem

S ohledem na charakter a velikost obcí a na objem spotřeby tepla nově navrhované zástavby a stávající zástavby nelze ani v návrhovém období uvažovat se změnou stávající koncepce zásobování teplem. I nadále bude charakter vytápění decentralizovaný, s použitím domovních kotlů nebo lokálních topidel.

Vzhledem k tomu, že nejbližší plynovod je ve větší vzdálenosti od obce, v návrhovém období není reálné uvažovat s plynofikací obce. Možné je využití propan -butanu v nadzemních či podzemních zásobnících.

D. 6. Nakládání s odpady

Tuhý domovní odpad bude ukládán ve 110 l popelnicích, které jsou pravidelně vyváženy technickými službami na skládku. Pro tříděný odpad jsou v obci rozmístěny kontejnery.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením 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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezil skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků, které budou respektovány.

Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem

Širší vztahy byly zohledněny návazností na celostátní ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES, který v širším zájmovém území vymezuje nadregionální biocentrum Peklo, nadregionální biokoridor „Olešenka“, regionální biokoridor „Metuje“ .

Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita Peklo, jejíž hranice se zčásti shodují s Přírodní rezervací Peklo.

Vodohospodářská a protierozní opatření se navrhuje řešit interakčními prvky – vybudováním a obnovením některých mezí, které by měly být osázeny tak, aby bylo vytvořeno keřové a stromové patro, revitalizací některých pramenišť a regulovaných vodních toků, vysázením stromořadí podél polních cest, obnovením některých polních cest

- vytvořením travnatých protierozních pásů na svazích i záchytných travnatých ploch na dolních částech svahů podél vodotečí, střídání plodin na menších výměrách pozemků a vrstevnicovým obděláváním půdy.

V řešeném území se nenacházejí jiná chráněná území ani jiné lokality evidované dle zákona č.114/92Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Ochrana před povodněmi

Území podél toku Metuje je dotčeno záplavovým územím toku Metuje.

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a sesuvná území.

Rekreace a sport

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány. Na západním okraji obce je navržena plocha pro sportovní areál- travnaté hřiště.

Požadavky civilní ochrany

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

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 KHK. Stále úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Jestřebí. 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. Na stanici HZS Nové Město nad Metují jsou k dispozici soupravy materiálů k okamžitému použití pro 20 osob. K následnému použití Územní odbor HZS Náchod disponuje soupravami materiálu pro dalších 50 osob. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČCK Nové Město nad Metují.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Královéhradeckého kraje.

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)

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména

obyvatelům v takto vymezené ploše

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

- dětská hřiště, veřejná prostranství

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci

- stavby pro ubytování, stravování, obchodní prodej nerušící rodinné bydlení

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

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

- intenzita využití pozemků – 25%

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

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící zejména pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

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

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

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

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

- intenzita využití pozemků – 50 %

c) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

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

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, obchodní prodej, vzdělávání a služby slučitelné s účelem tělovýchovy a sportu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

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

- intenzita využití pozemků – 50%

d) VD - výroba a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro drobnou, řemeslnou výrobu, skladování
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby zemědělské výroby

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50%

e) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory

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

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50%

f) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

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

Přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci

- byty správců, majitelů zařízení

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení, pro sport, veřejná prostranství, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreačních luk a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby bytových a rodinných domů

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

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

- intenzita využití pozemků – 10 %

g) ZP – zeleň přírodního charakteru

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy

- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň

- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

h) 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

ch) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

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

Přípustné:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50 %

i) NZ - plochy zemědělské

zahrnují plochy k zemědělskému obhospodařování

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Podmínka: vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

j) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Podmínka: vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

k) NL- plochy lesní

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

Přípustné:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura související s rekreačním využívání území (např. cyklostezky, turistické stezky)

l) W -plochy vodní a vodohospodářské

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

Přípustné:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, ve smyslu § 77 odst.2 a § 82 odst. 2 písm. i/ zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Stavby budou mít sedlové střechy, vzhled objektů bude přizpůsoben charakteru okolní zástavby. Barevnost staveb – přípustné světlé, pro venkovské prostředí tradiční odstíny, nikoliv výrazné barvy.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. Řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšší přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastění i uplatnění předkupního práva:

WT1 – hlavní řady kanalizace v k.ú. Jestřebí na p.p.č. 47/1, 213, 219/1, 219/2, 183/1, 184/1, 173/5, 157/4, 194/4, 194/5, 194/6, 194/7, 361/2, 363, 364/1, 372/1

WT2 – hlavní řady vodovodu v k.ú. Jestřebí na p.p.č. 157/3, 173/4, 183/1, 184/1, 194/4, 194/5, 194/6, 194/7, 219/1, 219/2, 361/2

WT3 - centrální čistírna odpadních vod na parcele č.47/2, 275 k.ú. Jestřebí

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva:

WU1 – založení prvků územního systému ekologické stability

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

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

P1 – sportovní plocha v k.ú. Jestřebí na p.p.č. 47/1

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

Návrhová část

- výkres základního členění území č.1 – 4 listy
- hlavní výkres č.2 – 5 listů
- výkres technické infrastruktury č.3 – 2 listy
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č.4 – 2 listy

Celkem 13 výkresů, textová část 16 listů.

Odůvodnění:

- výkres předpokládaných záborů PF č.5 – 2 listy
- koordinační výkres č.6 – 5 listů
- širší vztahy č. 7 – 1 list

Celkem 8 výkresů, textová část 11 listů.

**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**

Nejsou vymezeny.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu není stanovena etapizace.