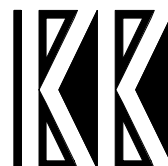


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN SUDOVO HLAVNO

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Sudovo Hlavno
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	29. 12. 2017
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p>Mgr. Lenka Houdková, starostka obce Sudovo Hlavno</p>

ÚZEMNÍ PLÁN SUDOVO HLAVNO

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Sudovo Hlavno, smluvně zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH textové části:

Textová část územního plánu	4
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.3.2. Plochy dle významu	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní urbanistická koncepce	6
3.2. Stabilizované plochy	6
3.2.1. Plochy bydlení	6
3.2.2. Plochy občanského vybavení	6
3.2.3. Plochy veřejných prostranství	6
3.2.4. Plochy dopravní infrastruktury	6
3.2.5. Plochy technické infrastruktury	7
3.2.6. Plochy výroby a skladování	7
3.2.7. Plochy smíšené výrobní	7
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	7
3.3.1. Plochy bydlení	7
3.3.2. Plochy rekreace	7
3.3.3. Plochy občanského vybavení	7
3.3.4. Plochy veřejných prostranství	7
3.3.5. Plochy smíšené obytné	7
3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury	7
3.3.7. Plochy technické infrastruktury	7
3.3.8. Plochy výroby a skladování	8
3.3.9. Plochy smíšené výrobní	8
3.4. Systém sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Dopravní infrastruktura	8
4.1.1. Silniční síť	8
4.1.2. Komunikační síť	8
4.1.3. Autobusová doprava	8
4.1.4. Cyklistická a cykloturistická doprava	9
4.1.5. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	9
4.2. Technická infrastruktura	9
4.2.1. Zásobování pitnou vodou	9

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	9
4.2.3. Zásobování teplem	9
4.2.4. Zásobování elektrickou energií	9
4.2.5. Elektronické komunikace.....	10
4.2.6. Nakládání s odpady	10
4.2.7. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.....	10
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	10
4.4. Veřejná prostranství.....	10
5. Koncepce uspořádání krajiny	11
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	11
5.2. Stabilizované plochy.....	11
5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské	11
5.2.2. Plochy zemědělské a lesní	11
5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území	11
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	12
5.3.1. Plochy pro Územní systém ekologické stability	12
5.3.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí.....	12
5.3.3. Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně.....	12
5.3.4. Zalesnění.....	12
5.3.5. Vinice	12
5.4. Územní systém ekologické stability	12
5.4.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES – podmínky využití území	12
5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES.....	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1. Společná ustanovení	14
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	15
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)	15
6.2.2. Bydlení vesnické (BV)	16
6.2.3. Občanské vybavení (OV).....	17
6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS).....	18
6.2.5. Veřejná prostranství (VP)	18
6.2.6. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)	19
6.2.7. Technická infrastruktura (TI).....	19
6.2.8. Výroba – zemědělská výroba (ZV)	19
6.2.9. Smíšené výrobní plochy (SV)	20
6.2.10. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	21
6.2.11. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady (ZO, ZT, ZZ).....	21
6.2.12. Lesní plochy (LE).....	22
6.2.13. Přírodní plochy (PP).....	22
6.2.14. Smíšené nezastavěné plochy (SN).....	23
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	23
7.2. Veřejně prospěšná opatření	24
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
9. Stanovení kompenzačních opatření	25
10. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25
11. Rozsah dokumentace úplného znění	25

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ).

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 12. 2016. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Obec bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli pouze lokální, se základním občanským vybavením a přiměřenou ekonomickou základnou.

Základem koncepce rozvoje území je v první řadě zachování stávajícího charakteru sídla a jeho urbanistických, architektonických a krajinářských hodnot a nenarušeného přírodního prostředí. Proto je třeba důsledně oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (plochy krajiny). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba obce bude tvořit ucelené území.

Nebude dovoleno srůstání Sudova Hlavno se zástavbou navazující na Kostelní Hlavno.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Mezi urbanistické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty je třeba zařadit stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce; jednotlivé zachovalé historické stavby a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

Urbanistické hodnoty:

- historické jádro obce (náves s obklopujícími zemědělskými statky, venkovské domy)
- urbanizační osa sever – jih
- jednotná hmota a orientace budov k uličnímu prostoru s jednotnou parcelací
- nezastavěné zahrady umístěné v zadních částech stavebních pozemků

Architektonické a kulturní hodnoty budou chráněny před znehodnocením:

- charakter historických lokalit
- historické zemědělské usedlosti a venkovské domy (region lidové architektury – tzv. Polabský dům)
 - č.p. 24 – klasicistní klenutá brána na návsi
 - č.p. 25 – usedlost s klasicistní klenutou branou na návsi

Objekty v parteru (určeny k zachování):

- kamenný sokl s litinovým křížkem na návsi
- kaplička se zvoničkou na návsi
- boží muka u silnice směrem na Kostelní Hlavno
- památník padlým z II. světové války na návsi
- památník padlým z I. světové války na návsi

Archeologické hodnoty:

Vzhledem k historickému osídlení regionu je v území možný výskyt archeologických nálezů, zejména pak na území dnešní obce.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále jsou vymezeny hodnotné porosty nelesního typu v krajině, které je třeba zachovat.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Sudovo Hlavno byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení vesnické (BV)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy – orná půda (ZO) Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Sudovo Hlavno byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,

Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce

Nové plochy zástavby budou situovány do zastavěného území a v návaznosti na ně.

Rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení, smíšené výrobní plochy, veřejná prostranství a technickou infrastrukturu.

Hlavní rozvojové plochy bydlení budou směřovány západně, severozápadně a východně od Sudova Hlavna (BV 1, BV 2, BV 3, BV 5), doplněny komunikacemi v rámci vymezených veřejných prostranství (VP 1, VP 2, VP 3, VP 4). V centru obce je vymezena plocha přestavby pro bydlení BV 4.

Jako příjezd ke sportovním plochám je navržena místní komunikace VP 5.

Jako prostranství pro umístění autobusové zastávky, zeleně, technické infrastruktury a dětského hřiště je navržena plocha VP 6.

Jako příjezd k lokalitě „hájenka“ je navržena místní komunikace VP 7.

Pro legalizaci zemědělské stavby na západním okraji obce je vymezena plocha ZV 1.

Rozvojová plocha pro smíšené výrobní plochy je vymezena jihozápadně od obce (SV 1). K přestavbě na smíšené výrobní jsou vymezeny zemědělské areály SV 2 a SV 3.

3.2. Stabilizované plochy

3.2.1. Plochy bydlení

Do ploch Bydlení kolektivní (BK) jsou zařazeny plochy dvou bytových domů.

Do ploch Bydlení vesnické (BV) jsou zařazeny rodinné domy venkovského charakteru.

3.2.2. Plochy občanského vybavení

Do ploch Občanské vybavení (OV) jsou zařazeny plochy občanského vybavení charakteru veřejného vybavení (obecní úřad, obecní knihovna, hasičská zbrojnice) a dále objekty obchodu a stravování (Hostinec u Sedláčků na návsi, Hospůdka na pláži u požární nádrže, prodejna smíšeného zboží).

Drobné plochy občanského vybavení mohou být zařazeny do ploch bydlení (např. prodejny potravin, apod.).

Do ploch Občanské vybavení – sport (OS) je zařazeno stávající hřiště a víceúčelové hřiště v JV části obce.

Další objekty občanského vybavení menšího plošného rozsahu (např. kaple), byly zahrnuty do ploch veřejných prostranství.

3.2.3. Plochy veřejných prostranství

Do ploch Veřejná prostranství (VP) jsou zařazena veřejná prostranství v zastavěném území, která zahrnují náves, místní komunikace, doprovodné plochy zeleně atp.

3.2.4. Plochy dopravní infrastruktury

Do ploch Dopravní infrastruktura – silnice (DS) jsou zařazeny silnice III. třídy a významné místní komunikace (sběrné).

Další objekty dopravní infrastruktury menšího plošného rozsahu (ostatní místní komunikace, účelové a pěší komunikace, parkovací stání), byly zahrnuty do navazujících ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, apod., u účelových komunikací do ploch ve volné krajině (zemědělské plochy, lesní plochy).

3.2.5. Plochy technické infrastruktury

Do ploch Technická infrastruktura (TI) je zařazen pouze oplocený areál mobilních operátorů a zavlažovacího zařízení.

Další objekty technické infrastruktury menšího plošného rozsahu (věžové trafostanice, apod.), byly zahrnuty do navazujících ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, do veřejných prostranství apod.

3.2.6. Plochy výroby a skladování

Do ploch Výroba – zemědělská výroba (ZV) jsou zařazeny stávající objekty a areály zemědělské výroby, převážně soustředěného chovu hospodářských zvířat či významné areály provozu rostlinné výroby a zemědělských služeb.

3.2.7. Plochy smíšené výrobní

Do ploch Smíšené výrobní plochy (SV) je zařazena plocha autodopravy.

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.3.1. Plochy bydlení

Pro bydlení byly vymezeny plochy Bydlení vesnické (BV) ve kterých převažuje bydlení venkovského charakteru.

Zahrnuje zastavitelné plochy: BV 1, BV 2, BV 3, BV 5 a plochu přestavby: BV 4.

3.3.2. Plochy rekreace

Nové plochy rekreace nejsou navrženy. Rozvoj rekreace je umožněn v plochách pro bydlení vesnické (BV).

3.3.3. Plochy občanského vybavení

Nové plochy občanského vybavení nejsou navrženy. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v plochách pro bydlení vesnické (BV) a v plochách smíšených výrobních (SV).

3.3.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP) byla navržena pro komunikace a veřejně přístupné plochy v rámci nové zástavby, kde není požadavek na vymezení zeleně.

Veřejná prostranství (VP)

Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 1, VP 2, VP 3, VP 4, VP 5, VP 6, VP 7.

3.3.5. Plochy smíšené obytné

Nové plochy smíšené obytné nejsou navrženy.

3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury

Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou navrženy. Nové pozemní komunikace je možno budovat v rámci navržených ploch i v nezastavěném území.

3.3.7. Plochy technické infrastruktury

Zahrnuje zastavitelnou plochu: TI 1 (vodojem).

Nová zařízení technické infrastruktury je možno budovat navržených ploch i v nezastavěném území.

3.3.8. Plochy výroby a skladování

Zahrnuje zastavitelnou plochu: ZV 1 (zemědělství).

3.3.9. Plochy smíšené výrobní

Pro rozvoj podnikání, obchodu a služeb byly vymezeny Smíšené výrobní plochy (SV). Zahrnuje zastavitelnou plochu: SV 1 a plochy přestavby: SV 2, SV 3.

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území **Sudova Hlavna** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Významný pro charakter obce je pás zeleně zahrad po obvodu sídla.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami zahrad v rámci ploch BV 1 až BV 5.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a C1. Dopravní infrastruktura.

4.1.1. Silniční síť

Vedení silnic III. třídy je stabilizované, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silnice.

Kategorie silnic III. třídy se je navržena jako S 7,5.

Nastane-li u nové výstavby u stávajících pozemních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

4.1.2. Komunikační síť

Jako místní obslužné komunikace byly navrženy komunikace v rámci veřejných prostranství VP 1 až VP 5 a VP 7. Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

4.1.3. Autobusová doprava

Je navržena nová autobusová zastávka na západním okraji obce.

4.1.4. Cyklistická a cykloturistická doprava

Je navržena nová cyklotrasa, převážně po polních cestách.

Budování dalších cyklotras je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství a po polních cestách.

4.1.5. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu nevyplývají žádná navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2. Hlavní výkres, C2. Technická infrastruktura 1 – Vodní hospodářství a C3. Technická infrastruktura 2 – Energetika a elektronické komunikace.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Obec bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu, napojený na skupinový vodovod. Na území obce bude umístěn vodojem (plocha TI 1). Na navrhované vodovodní řady bude napojena stávající zástavba i návrhové plochy BV 1, BV 2, BV 3, BV 4, BV 5, SV 1, SV 3.

Výstavba do doby vybudování veřejného vodovodu bude zásobována pitnou vodou z domovních studní.

Při výstavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec je napojena na navrhovanou tlakovou kanalizaci s odvedením odpadních vod na společnou čistírnu odpadních vod (ČOV) Dřísy. Do této ČOV jsou přiváděny odpadní vody tlakovými kanalizacemi také z obcí Ovčáry, Nedomice, Lhota. Na navrhované kanalizační řady bude napojena stávající zástavba i návrhové plochy BV 1, BV 2, BV 3, BV 4, BV 5, SV 1, SV 3, a to vlastními domovními čerpacími stanicemi.

Do doby vybudování tlakové kanalizace a ČOV bude u budovaných objektů vybudována jímka (žumpa).

Odvádění dešťových vod zůstane zachováno. V nových plochách budou dešťové vody přednostně likvidovány vsakováním v místě jejich vzniku. Pouze pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy.

4.2.3. Zásobování teplem

V obci je uvažováno s rozšiřováním elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Připouští se i využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu nebo zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení u stávajících trafostanic).

Pro zásobování větších lokalit je navrhována výstavba venkovních distribučních trafostanic 22/0,4 kV vč. jejich přípojek ze sítě 22 kV:

TS	pro zásobování zástavby
TS 1N	BV 1
TS 2N	BV 3
TS 3N	stávající zástavby v jižní části obce
TS 4N	SV 1 (distribuční, příp. odběratelská TS)

V lokalitách nové zástavby je navrženo počítat s kabelizací sekundární sítě NN.

4.2.5. Elektronické komunikace

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic pro novou výstavbu menšího a středního rozsahu.

Konkrétní způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou stanoven, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy území.

4.2.6. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu: Komunální odpad bude i nadále odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Bude prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

V nejbližších 10 – 15 letech se nenavrhují změny v systému likvidace odpadů. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.2.7. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a
kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených trafostanic 7 m

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

a) Plochy Občanské vybavení (OV)

Veřejná správa – budova obecního úřadu
Ochrana obyvatelstva – požární zbrojnice
Kultura – knihovna

b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

Stávající hřiště a víceúčelové hřiště

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou navrženy žádné plochy.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Veřejná prostranství (VP): V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro místní obslužné komunikace VP 1 až VP 5 a VP 7; a plocha VP 6 pro zeleň, dětské hřiště, technickou infrastrukturu a autobusovou zastávku.

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 ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území obce Sudovo Hlavno se skládá ze dvou oblastí s rozdílným charakterem:

- jižní zemědělská plochá část nivních porostů, nahrazených historickým vývojem ornou půdou
- severní sušší rovinatá plocha, složená z orných půd, luk a lesních porostů

Území jsou oddělena výraznějším výškovým rozdílem, který se realizuje terénním zlomem severně od sídla.

Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, část orných půd bude zmenšena na úkor ploch urbanizovaných.

Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině, zvláště podél komunikací a vodotečí, stávající prvky zeleně budou zachovány. V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability a plochy na ZPF s protierozní funkcí.

Dále mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostežky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umísťována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostných surovin a pro hromadnou rekreaci.

5.2. Stabilizované plochy

5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Do ploch Vodní a vodohospodářské plochy (VH) jsou zařazeny vodní plochy a toky.

5.2.2. Plochy zemědělské a lesní

Do ploch Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ) je zařazen zemědělský půdní fond mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy, zařazené do Přírodních ploch (PP) a Smíšených nezastavěných ploch (SN). Plochy jsou členěny dle druhů pozemků na ornou půdu (ZO), trvalé travní porosty (ZT) a zahrady (ZZ).

Do ploch Lesní plochy (LE) jsou zařazeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do Přírodních ploch (PP). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území

Do ploch Přírodní plochy (PP) jsou zařazeny plochy biocenter.

Do ploch Smíšené nezastavěné plochy (SN) jsou zařazeny plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP) nebo Lesních plochách (LE). Jedná se např. o ladem ponechané plochy luk, mokřiny, doprovodnou zeleň potoků, porosty podél komunikací, meze a remízky, náletovou zeleň na ostatních plochách. Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

5.3.1. Plochy pro Územní systém ekologické stability

Jsou zařazeny do způsobu využití Smíšené nezastavěné plochy (SN) a Přírodní plochy (PP). V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

Z navržených ploch se jedná se o plochy PP 1 a SN 1 až SN 6.

5.3.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí

V krajině jsou navrženy prvky protierozní ochrany zemědělské půdy s cílem ochrany zemědělského půdního fondu, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch:

- protierozní prvky plošného charakteru (trvalé travní porosty) proti vodní erozi (Ep) – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty
- protierozní prvky liniového charakteru (vsakovací pás) proti vodní erozi (El), min. šířka 10 m.

Z hlediska způsobu využití území jsou zařazeny do ploch:

- prvky plošného charakteru: zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) – prvky plošného charakteru,
- prvky liniového charakteru: zemědělské plochy – orná půda (ZO) nebo zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT), připouští se změna na druh pozemku „ostatní plocha“, která však zůstane součástí ZPF.

Jsou navrženy tyto prvky:

Plošné zatravnění: Ep 1 až Ep 6

Zatravněvací pás: El 1

5.3.3. Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině s cílem doplnění zeleně v krajině (funkce rekreační – zeleň krajinná – aleje, meze, zeleň u toků a komunikací apod.) a izolační zeleň u výroby.

Liniová zeleň: Zl 1 až Zl 17

Izolační zeleň u výroby: Zi 1

5.3.4. Zalesnění

V krajině byly navrženy plochy zalesnění LE 1 a LE 2.

5.3.5. Vinice

Připouští se založení vinice v rozsahu plochy vymezené na SZ zelení ZL 5, na SV navrženou cyklotrasou, na JV a J lokálním biokoridorem a na JZ silnicí.

5.4. Územní systém ekologické stability

5.4.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES – podmínky využití území

V území jsou nadřazenou ÚPD vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridory

NRBK K 68/T (NRBK 21 a NRBK 22 Řepínský důl – Žehuňská obora)

šířka min. 40 m

Návrh opatření: Nefunkční část založit s využitím stávajících segmentů, převedení orné na TTP (plocha SN 1).

Regionální biocentrum

RBC 1782 Kalek (RBC 28 Kalek)

plocha min. 138,0 ha

Návrh opatření: funkční, vložené do NRBK. Hospodařit dle LHP. Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotky

5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující prvky ÚSES:

Lokální biocentra

LBC 358 U Konětopského potoka

Cílový stav: Kombinovaná luční, liniová s nezapojenými dřevinami.

Návrh opatření: Nefunkční – převedení orné na TTP, doplnit na minimální parametry.

LBC 359 U pastev

Cílový stav: Kombinovaná, lesní, luční, keřová, vodní společenstva.

Návrh opatření: Nefunkční – založit s využitím stávajících segmentů, převedení orné na TTP.

LBC 360 Skalka

Cílový stav: Kombinovaná, lesní, luční, keřová společenstva.

Návrh opatření: Nefunkční. Založit s využitím stávajících segmentů, převedení orné na TTP.

LBC 334 U sekané paseky

Cílový stav: Lesní společenstvo přirozené druhové skladby.

Návrh opatření: Funkční. Hospodařit dle LHP. Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotky (1D1, 2S5, 2S7)

Lokální biokoridory

LBK 278 Košátecký les

Cílový stav: Lesní společenstvo.

Návrh opatření: Funkční. V lese dle LHP. Zajistit návaznost na k.ú. Kropáčova Vrutice.

LBK 281 Na dolech

Cílový stav: Lesní, luční a liniové společenstvo s dřevinami.

Návrh opatření: Částečně funkční. V lese dle LHP, v polní části doplnit na minimální parametry. Zajistit návaznost na k.ú. Horní Slivno.

LBK 282 Kamenec – Na pískách

Cílový stav: Lesní, luční a liniové společenstvo s dřevinami.

Návrh opatření: Částečně funkční. V lese dle LHP, v polní části založit (plocha SN 2) a doplnit na minimální parametry. Zajistit návaznost na k.ú. Mečeříž a Slivínko.

LBK 297 Konětopský potok

Cílový stav: Vodní a liniové společenstvo.

Návrh opatření: Částečně funkční. Biokoridor doplnit na min. parametry (plocha SN 3) – výsadba stromů a keřů. Část šíře LBK realizovat v k.ú. Konětopy.

LBK 298 V močálech

Cílový stav: Vodní, luční a liniové společenstvo.

Návrh opatření: Nefunkční. Doplnit na minimální parametry (plocha SN 4).

LBK 299 Pastva

Cílový stav: Vodní, luční a liniové společenstvo.

Návrh opatření: Nefunkční. Založit a doplnit na minimální parametry (plocha SN 5).

LBK 317 Hlavenecká svodnice

Cílový stav: Vodní, luční a liniové společenstvo.

Návrh opatření: Nefunkční. Doplnit na minimální parametry (plocha SN 6). Zajistit návaznost na k.ú. Dřísy a Hlavenec.

LBK 332 K Jezeru

Cílový stav: Liniové společenstvo.

Návrh opatření: Nefunkční. V polní části doplnit na minimální parametry. Zajistit návaznost na k.ú. Hlavenec.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Sudovo Hlavno je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

- 1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:
 - stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
 - stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
 - hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m²
 - supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m²
- 2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:
 - plocha zastavění – podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku;
 - zastavěná plocha se chápe ve smyslu ČSN 734055 jako: „Plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku (budovy, podlaží nebo jejich částí); v 1. podlaží se měří nad podnožím nebo podezdívkou, přičemž se izolační přízdívky nezapočítávají. U objektů nezakrytých nebo poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu.“
 - plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.
- 3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:
 - velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
 - větrné elektrárny,
 - stavby pro hypermarkety a halové sklady
 - vícepodlažní halové garáže
 - těžba nerostných surovin
 - výstavba chat a zahrádkářských chat mimo plochy BV a dále ZZ v zastavěném území.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (např. veřejná správa)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro maloobchod
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 % u nové výstavby

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: stávající stavby nezvyšovat. Půdní vestavby se nepřipouští.

6.2.2. Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (např. veřejná správa)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m² plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby a nerušící výroba do 1000 m² plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů, jednotlivé zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství a plochy pro chov koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %, max. velikost jednoho stavebního objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu mimo vyznačené zastavěné území: 900 m²; v zastavěném území nestanoveno.

Domy bodové, nepřipouští se řadová výstavba.

Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

Přestavby historických objektů: Sklon střechy min. 35°, střecha sedlová nebo polovalbová.

Krytina tradiční nebo tradiční imitující. Je třeba zachovat hmoty a měřítka objektů a historické tvarosloví fasád.

BV 1 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice. Při narušení melioračního systému musí být zajištěna funkčnost zbylé části.

BV 2 – Při narušení melioračního systému musí být zajištěna funkčnost zbylé části. V o.p. vojenské RR trasy je třeba respektovat výškové omezení.

BV 3 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN, o.p. sdělovací vedení. Při narušení melioračního systému musí být zajištěna funkčnost zbylé části. Při východním a jižním okraji plochy bude zachován pruh pro veřejnou liniovou zeleň (větrolam) – min. šíře 3 m.

V území bude založena stavební čára, a to ve vzdálenosti 5 až 10 m od uliční čáry, s tím, že v rámci jedné strany ulice bude jednotná.

BV 4 – umístění staveb musí respektovat o.p. TS. Ke stávající TS je třeba zajistit příjezd po veřejně přístupném pozemku, příp. po soukromém pozemku jako břemeno.

Pokud bude v území umístěno více než 2 RD, bude obslužná komunikace vymezena takovým způsobem, aby umožnila obsluhu trafostanice umístěné na pozemku.

Komunikace bude zakončena obratištěm, které může být umístěno také na p.p.č. 78/2. Plocha BV 4 bude řešena územní studií.

Budovy budou podélného půdorysu o min. poměru stran 1 : 2, orientace – delší strana kolmá na uliční čáru návsi. Sklon střechy min. 35°, střecha sedlová nebo polovalbová.

BV 5 – umístění staveb musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN a TS. Při narušení melioračního systému musí být zajištěna funkčnost zbylé části. V o.p. vojenské RR trasy je třeba respektovat výškové omezení. V území bude založena stavební čára, a to ve vzdálenosti 5 až 10 m od uliční čáry, s tím, že v rámci jedné strany ulice bude jednotná.

Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství mimo komunikace, o min. výměře 1000 m².

6.2.3. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

- stavby pro školství,
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči
- církevní stavby
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt majitele)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné zástavby.

6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace hromadná
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.5. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 20 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

VP 1, VP 2: Min. šířka plochy 8 m.

VP 3: Min. šířka plochy 9 m. Podél komunikace (s výjimkou kolmého propojení do ul. Kožešnické) v rámci plochy bude navržen pruh pro zeleň s min. šířkou 1 m.

VP 4: Min. šířka plochy 9 m. Podél komunikace v rámci plochy bude navržen pruh pro zeleň s min. šířkou 1 m.

Komunikace místní umístěné v rámci veř. prostranství VP 1 až VP 4: funkční třídy C2 nebo C3; obousměrné v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné min. MO 7/30. Komunikace místní umístěná v rámci veř. prostranství VP 5, VP 7: funkční třídy C3; obousměrná.

6.2.6. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Hlavní využití:

Silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku a min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: nestanoveno

Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

Komunikace místní: funkční třídy B2; obousměrné v kategorii min. MS 9/50, doporučuje se MS 14/50.

6.2.7. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- technická zařízení na tocích
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

6.2.8. Výroba – zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby
- stavby pro veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

ZV 1 – při narušení melioračního systému musí být zajištěna funkčnost zbylé části.

6.2.9. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod. do 5000 m² pozemku jednoho areálu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy do 5000 m² pozemku jednoho areálu
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro bydlení – pouze v ploše SV 3 v rozsahu stávajících bytů
- stavby pro maloobchod (ne tedy velkoobchod, supermarket apod.)
- stavby pro veřejné stravování
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – např. hasičský záchranný sbor
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- zemědělská neživočišná výroba
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Pravidla pro plochu SV 1 a stabilizovanou plochu SV:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 1000 m²

Min. plocha zeleně: 10 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zezeň; do této výměry se započítává i liniová ochranná zezeň v šíři 5 m.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

Území bude rozděleno do cca tří samostatných lokalit, oddělených pruhem zeleně o min. šíři 5 m; jednotlivá plocha areálu (provozovny) nepřesáhne výměru 1 ha. V lokalitě nebudou umístěovány záměry kategorie I a II z přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb. V území budou umístěovány provozy, které nezvýší dopravní zatížení obce a nebudou mít negativní vliv na životní prostředí (hluk, prach, vibrace apod.). Umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. silnice.

Pravidla pro plochu SV 2:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Pravidla pro plochu SV 3:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.10. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zezeň
- zezeň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

6.2.11. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady (ZO, ZT, ZZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZT – trvalé travní porosty

ZZ – zahrady a sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- založení vinice v rozsahu plochy vymezené na SZ zelení ZL 5, na SV navrženou cyklotrasou, na JV a J lokálním biokoridorem a na JZ silnicí
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL, produktovody
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., včetně příp. rozhledny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad. Nové zahrady mohou vzniknout pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 100 m²

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 10 m, rozhledna bez výškového omezení

6.2.12. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

6.2.13. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.14. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, rozhledna; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 100 m²

Max. hladina zástavby: 1 NP, rozhledna bez výškového omezení

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S1	VP 1	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 1
S2	VP 2	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 2
S3	VP 3	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 3
S4	VP 4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 5
S5	VP 5	výstavba místní komunikace pro obsluhu sportovních ploch
S13	VP 7	výstavba místní komunikace pro obsluhu lokality „hájenka“
S14	VP 8	výstavba místní komunikace pro obsluhu obytné plochy

Technická infrastruktura

č. VPS	využití
S6	vodovodní přívaděč
S8	vodovodní řady
S10	kanalizace – uliční rozvody
S11	trafostanice, včetně přívodních vedení vzdušných

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

označení	využití
NRBK K 68/T, vč. plochy SN 1	Plochy ÚSES k založení
RBC 1782 Kalek	Plochy ÚSES k založení

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: O2

označení	využití
LBC 358 U Konětopského potoka, vč. plochy PP 1	Plochy ÚSES k založení
LBC 359 U pastev, vč. plochy PP 2	Plochy ÚSES k založení
LBC 360 Skalka, vč. plochy PP 3	Plochy ÚSES k založení
LBC 334 U sekané paseky	Plochy ÚSES k založení
LBK 278 Košatecký les	Plochy ÚSES k založení
LBK 281 Na dolech	Plochy ÚSES k založení
LBK 282 Kamenec – Na pískách, vč. plochy SN 2	Plochy ÚSES k založení
LBK 297 Konětopský potok, vč. plochy SN 3	Plochy ÚSES k založení
LBK 298 V močálech, vč. plochy SN 4	Plochy ÚSES k založení
LBK 299 Pastva, vč. plochy SN 5	Plochy ÚSES k založení
LBK 317 Hlavenecká svodnice, vč. plochy SN 6	Plochy ÚSES k založení
LBK 332 K Jezeru	Plochy ÚSES k založení

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S1	VP 1	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 1	631/26
S2	VP 2	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 2	631/26, 931/3, 631/25, 619/30, 621/2
S3	VP 3	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 3	110/52, 119, 913
S4	VP 4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BV 5	44/1
S5	VP 5	výstavba místní komunikace pro obsluhu sportovních ploch	87, 146/4, 71/3, 71/4, 146/5, 146/7
S13	VP 7	výstavba místní komunikace pro obsluhu lokality „hájenka“	671/3, 671/4, 690/1, 690/5
S14	VP 8	výstavba místní komunikace pro obsluhu obytné plochy	134/11 část, 134/10 část

Předkupní právo je ve prospěch Obce Sudovo Hlavno.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(a dále stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Pro plochu BV 4 bude zpracována územní studie, která vymezí:

- vymezení veřejných prostranství a parcelaci plochy,
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Pokud bude v území umístěno více než 2 RD, bude obslužná komunikace vymezena takovým způsobem, aby umožnila obsluhu trafostanice umístěné na pozemku. Komunikace bude zakončena obratištěm, které může být umístěno také na p.p.č. 78/2.

Lhůta pro zápis územní studie do evidence územně plánovací činnosti: do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Sudovo Hlavno.

Dotčené území je zobrazeno ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

11. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

Územní plán Sudovo Hlavno – úplné znění je zpracován v rozsahu 25 stran textu.

Grafická část územního plánu Sudovo Hlavno obsahuje 3 výkresy:

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu Sudovo Hlavno obsahuje 1 výkres.

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------