

# ÚZEMNÍ PLÁN HRADČANY

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1



**ZPRACOVATEL:**

**ING.ARCH.MILAN VOJTĚCH**

**POŘIZOVATEL:**

**NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

**OBJEDNATEL:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY**

**DATUM:**

**OBEC HRADČANY**

**08/2019**

Zastupitelstvo obce Hradčany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., po územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

# ÚZEMNÍ PLÁN HRADČANY

## 1.TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území .....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
<b>C. Urbanistická koncepce, včetně <u>urbanistické kompozice</u>, vymezení <u>ploch s rozdílným způsobem využití</u>, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>9</b>
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>14</b>
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <u>s rozdílným způsobem využití</u>, <u>ploch změn v krajině</u> a stanovení podmínek pro jejich využití, <u>územního systému ekologické stability</u>, <u>prostupnosti krajiny</u>, <u>protierozních opatření</u>, <u>ochrany před povodněmi</u>, <u>rekreace</u>, <u>dobývání ložisek nerostných surovin</u> a podobně .....</b>	<b>16</b>
F. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	11
G. 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 .....	20
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 .....	20
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	20
I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	21
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	21

## 2. Grafická část územního plánu

1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000
3. Výkres VPS, VPO a asanací	M 1 : 5 000
4. Výkres technické infrastruktury	M 1 : 5 000
5. Koordinační výkres	M 1 : 5 000

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Hradčany. Zastavěné území je vymezeno ke dni **31.5.2019**

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán obce Hradčany 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 Hradčany 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, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Hradčany je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. 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 jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik pouze provozoven drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny nové plochy, neboť stávající občanská vybavenost je dostatečná a vzhledem k velikosti obce nelze předpokládat větší rozvoj této funkce. Výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách.

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 jsou evidovány kulturní památky – tvrz – tvrziště Zámeček a zaniklá středověká ves, archeologické stopy ( rejstříkové číslo 27-087/2-3136) a tvrz – tvrz Stará Bář, archeologické stopy ( č. 24490/2-1982). V území se dále nacházejí některé historicky významné stavby, prvky drobné architektury – např. křížky, Boží muka, kapličky, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Do území zasahuje Přírodní památka Bář, EVL Žehuňsko, ptačí oblast Žehuňský rybník - Obora Kněžičky. Po severní hranici řešeného území prochází nadregionální biokoridor NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora.

**C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Hradčany zahrnující katastrální území Hradčany u Žehuně o výměře 382 ha. V řešeném území se nachází obec Hradčany

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. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

V územním plánu jsou navrženy následující lokality:

- bydlení venkovské v RD ( funkční plocha BV ): .. **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, ZM1/Z1, P1, P3**
- výroba a skladování – zemědělská výroba ( funkční plocha VZ ): .. **Z8**
- dopravní infrastruktura – silniční ( funkční plocha DS ): .. **Z9, Z10**  
**ZM1/Z2, ZM1/Z3**
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (funkční plocha TI) ..... **Z11**
- technická infrastruktura – pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady  
(funkční plocha TO) ..... **P4**
- zeleň – zeleň ochranná a izolační (funkční plocha ZO) ..... **P5**
- zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená (funkční plocha ZS) ..... **Z2,Z3**

**Vymezení zastavitelných ploch :**

Plocha	Popis plochy
<b>Z1</b>	Rozloha plochy: <b>0,38 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na severním okraji obce, podél místní komunikace. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: respektování nadregionálního biokoridoru NK 68
<b>Z2</b>	Rozloha plochy: <b>1,37 ha</b> Funkční využití: <b>BV(1,14 ha) a ZS (0,23 ha)</b> Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce, podél silnice III/32814. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD podél silnice III. třídy, zadní část lokality je vymezena jako zeleň soukromá – zahrady. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma silnice III.třídy

<b>Z3</b>	<p>Rozloha plochy: <b>4,30 ha</b>  Funkční využití: <b>BV (1,64 ha) a ZS (2,66 ha)</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce, podél místní komunikace. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD podél místní komunikace, zadní část lokality je vymezena jako zeleň soukromá – zahrady. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p>
<b>Z4</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,72 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce, podél cesty. Lokalita bude napojena na stávající místní komunikace (p.č. 321 a 322), které budou zpevněny a prodlouženy.  Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p>Podmínka: respektování nadregionálního biocentra</p>
<b>Z5</b>	<p>Rozloha plochy: <b>1,51 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na východním okraji obce, podél cesty. Lokalita bude napojena na stávající cestu, která bude upravena a rozšířena na místní komunikaci. Požaduje se respektovat požadavky na šířku veřejného prostranství. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p>
<b>Z6</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,35 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce, podél silnice III/32818. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p>Podmínka: respektování ochranného pásma komunikace III. třídy, vrchního vedení VN</p>
<b>Z7</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,30 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce, podél silnice III/32814. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatným sjezdem Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p>Podmínka: respektování ochranného pásma komunikace III. třídy a OP vrchního vedení VN.</p>
<b>Z8</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,45 ha</b>  Funkční využití: <b>VZ</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území, při polní cestě a Milošovickém potoku. Lokalita je určena pro zemědělskou farmu. Lokalita bude napojena na polní cestu.</p>
<b>Z9</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,06 ha</b>  Funkční využití: <b>DS</b></p>



	Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce, podél lokality Z4. Plocha je navržena jako nová místní komunikace pro obsluhu lokality Z4.
<b>Z10</b>	Rozloha plochy: <b>2,38 ha</b> Funkční využití: <b>DS</b> Plocha se nachází na západním okraji řešeného území. Plocha je navržena jako přeložka silnice II/328.
<b>Z11</b>	Rozloha plochy: <b>0,15 ha</b> Funkční využití: <b>TI</b> Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území, při polní cestě a Milešovickém potoku. Lokalita je určena pro výstavbu ČOV. Lokalita bude napojena na polní cestu.
<b>ZM1/Z1</b>	Rozloha plochy: <b>0,50 ha</b> Funkční využití: <b>BV + ZS</b> Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území a navazuje na lokalitu Z5. Lokalita je určena pro výstavbu pouze 1 RD. Lokalita je rozdělena na plochu bydlení venkovské v RD o výměře 0,30 ha a plochu zeleně soukromé a vyhrazené o výměře 0,26 ha. Lokalita je napojena na stávající místní komunikaci.
<b>ZM1/Z2</b>	Rozloha plochy: <b>0,15 ha</b> Funkční využití: <b>DS</b> Plocha se nachází na východním okraji řešeného území a slouží jako přístupová komunikace k areálu bývalého zemědělského družstva.
<b>ZM1/Z3</b>	Rozloha plochy: <b>0,08 ha</b> Funkční využití: <b>DS</b> Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území a slouží jako přístupová komunikace k navržené ČOV.

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**

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Plocha	Popis plochy
<b>P1</b>	Rozloha plochy: <b>0,19 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází v severní části zastavěného území v místě křižovatky silnice

	III. třídy a místní komunikace. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.
<b>P2</b>	zrušena
<b>P3</b>	Rozloha plochy: <b>0,08 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území na rozhraní obytné zástavby a zemědělské výroby. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: před povolením umístění stavby bude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona.
<b>P4</b>	Rozloha plochy: <b>0,07 ha</b> Funkční využití: TO Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území na okraji zemědělské výroby. Plocha je určena pro výstavbu sběrného dvora komunálního odpadu.
<b>P5</b>	Rozloha plochy: <b>0,22 ha</b> Funkční využití: ZO Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území na rozhraní obytné zástavby a zemědělské výroby. Plocha je určena pro výsadbu izolační zeleně oddělující zemědělskou výrobu o obytné zástavby.

### Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy doprovodné zeleně podél vodních toků.

Vzhledem k tomu, že u zastavitelné plochy Z3 o výměře 4,30 ha je k zastavení vymezena plocha 1,64 ha, není nutné v této ploše vymezit plochu veřejných prostranství v rozsahu 1 000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### D.1. Doprava

#### Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic I., II. a III. třídy je zachována. Vymezena je přeložka silnice II/328. Nové lokality budou napojeny na stávající silnice III. třídy a místní komunikace.

Požaduje se respektovat ochranná pásma stávající silnic III. třídy.



Pro navrženou ČOV je vymezena přístupová komunikace – **plocha ZM1/Z3**, pro stávající areál bývalého zemědělského družstva je vymezena přístupová komunikace – **plocha ZM1/Z2**.

## **D.2. Vodní hospodářství**

### **D.2.1. Zásobování vodou**

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. 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**

Navržena je koncepce likvidace splaškových vod na ČOV v Hradčanech. Do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV, budou splaškové vody likvidovány individuálně pomocí jímek na vyvážení, domovních ČOV s přepady do trativodů ve smyslu platných předpisů nebo stávající dešťové kanalizace.

Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do vodoteče. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

## **D.3. Elektrorozvody**

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

## **D.4. Telekomunikace**

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Požaduje se respektovat radiové spoje, základovou stanici a její ochranné pásmo, radioreléovou trasu RS Bedřichov – RS Píska.

## **D.5. Zásobování teplem a plynem**

S plynofikací obce se v nejbližším období neuvažuje.

## **D. 6. Nakládání s odpady**

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady. Navržena je plocha P4 pro sběrný dvůr.

## **D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Vzhledem k velikosti obce nelze očekávat rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

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.
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem v severní části území – Hradčanský a Báňský les.
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
  - z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;
  - l – lesní - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.

**Navržena je plocha změny v krajině ZM1/K1 o výměře 4,87 ha vymezená jako NSs – plochy smíšené nezastavěného území specifické – obora pro chov zvěře. Plocha bude respektovat lokální biokoridor, Přírodní památku Žehuňsko - Báň, lokality NATURA 2000 - EVL Žehuňsko, ptačí oblast Žehuňský rybník - Obora Kněžičky.**

**Navržená opatření:**

- stavby (s výjimkou oplocení) nebudou umístovány v ochranném pásmu přírodní památky Žehuňsko – Báň a v ochranném pásmu lesa 50 m
- podél severní hranice plochy ZM1/K1 bude vymezen nezastavitelný (tj. i pro oplocení) ochranný pás zeleně o šířce min. 5 m od hranice dotčené EVL
- v souvislosti s realizací plochy nesmí dojít k zásahu do liniové vegetace při její jižní hranici

**Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V řešeném území jsou upřesněny prvky nadregionálního a lokálního systému ekologické stability.

- NRBC 6 Žehuňská obora
- NRBK 68
- lokální biokoridory BK 12, BK 11, biocentra BC 14 a BC15.

Celé řešené území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. Převážná

část prvků SES je nefunkční. Realizace prvků ÚSES bude řešena v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami.

### **Prostupnost krajiny**

#### **Dopravní prostupnost**

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

#### **Biologická prostupnost**

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území a k povodním v území nedochází.

### **Rekreace a sport**

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlicí obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

### **Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje**

V řešeném území se požaduje respektovat sesuvná území. Povolení staveb v sesuvném území je zapotřebí doložit výsledky inženýrsko-geologického posudku. Chráněná ložisková území, poddolovaná území nejsou vymezena. Území nezasahuje do přírodních lázeňských zdrojů včetně ochranných pásem.

**F. 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),)**

#### **Plochy s rozdílným způsobem využití:**

##### **a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových 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

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – max. 40%

**b) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných

prostranství

- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot

- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – max. 50 %

### **c) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení**

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

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území

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

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- 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

### **d) OH – občanské vybavení - hřbitovy**

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebišť, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny podmínky

**e) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné:

- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 40%

**f) 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, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terémem

**g) TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- stavby pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terémem

**h) PV - plochy veřejných prostranství**Hlavní využití:

- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**ch) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň**

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně



Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště, sportovní zařízení
- 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

Prostorové uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m nad upravený terén,

**i) ZO – zeleň ochranná a izolační**

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Hlavní využití:

- zeleň

Přípustné využití:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci

**j) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

**k) DS - dopravní infrastruktura – silniční**

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

**Hlavní využití:**

- stavby pro silniční dopravu

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

**l) NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Hlavní využití:**

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

**Přípustné využití:**

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat v případě potřeby pouze dočasnými ohradníky pastvin
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES, vodní plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

**m) 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

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

**n) NL- plochy lesní**

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

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

**o) W - plochy vodní a vodohospodářské**

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

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využitím území
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

**p) NS - plochy smíšené nezastavěného území**

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch
- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

**r) NSs - plochy smíšené nezastavěného území specifické**

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s možností chovu zvířete v oplocených oborách

Hlavní využití:

- chov zvířete v oplocených oborách

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení pro chov zvířete, stavby a zařízení technické vybavenosti související s hlavním využitím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

Prostorové regulativy:

- stavby neumístovat v ochranném pásmu přírodní památky Žehuňsko – Báň a v ochranném pásmu lesa 50 m, oplocení lze umístit ve vzdálenosti min. 10 m od kraje lesa

Povolení staveb v sesuvném území je zapotřebí doložit výsledky inženýrsko-geologického posudku.

V urbanizovaném území lze umístit stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umístit, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřipustnou.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umísťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky:

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umístit pouze oplocení a technickou infrastrukturu
- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 50 m od hranice lesa

**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**

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury:

**VT 1** - stavba ČOV, k.ú.Hradčany u Žehuně

**VT 2** - stavba kanalizace, k.ú.Hradčany u Žehuně

**VD 1** – přeložka silnice II/328, k.ú.Hradčany u Žehuně

**VD 2** - přístupová komunikace k ČOV, k.ú.Hradčany u Žehuně

**VD 3** – přístupová komunikace k areálu bývalého zemědělského družstva k.ú.Hradčany u Žehuně

Veřejně prospěšná opatření ke založení prvků ÚSES:

**VU 1** – založení lokálního biocentra LC 15, k.ú.Hradčany u Žehuně

**VU 2** – založení lokálního biocentra LC 14, k.ú.Hradčany u Žehuně

**VU 3** – založení lokálního biokoridoru LK 45, k.ú.Hradčany u Žehuně

**VU 4** – založení lokálního biokoridoru LK 11, k.ú.Hradčany u Žehuně

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

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH 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**

V rámci územního plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění pouze předkupního práva.

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

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

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

A. Textová část – 22 listů

B. Grafická část:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 2. Hlavní výkres   | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 3. Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 4. Výkres technické infrastruktury                       | M 1 : 5 000, počet listů - 4 |
| 5. Koordinační výkres                                    | M 1 : 5 000, počet listů - 4 |