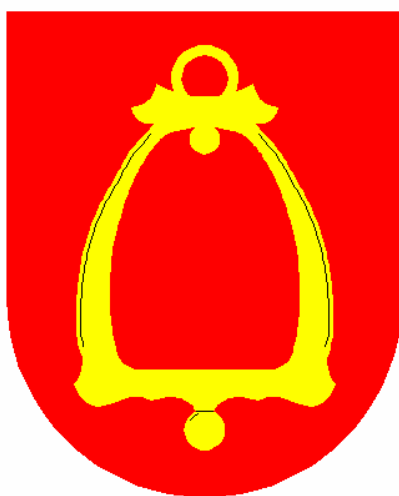


ÚZEMNÍ PLÁN SYROVÁTKA PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1



Zpracovatel: Ing.arch.Robert Chládek
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
IČ 16280733

Objednatel: Obec Surovátka
Surovátka 69, 503 27 Lhota pod Libčany
IČ 00269671

Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové

Datum: 3/2017

ÚZEMNÍ PLÁN SYROVÁTKA, PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1 TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

A. Vymezení zastavěného území	str. 2
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
B.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
C.1 Urbanistická koncepce, vymezení systému sídelní zeleně	
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	
C.3 Vymezení ploch přestavby	
D. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 7
D.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	
D.2 Doprava	
D.3 Zásobování vodou	
D.4 Odvedení a čištění odpadních vod	
D.5 Elektrorozvody, telekomunikace a radiokomunikace	
D.6 Zásobování plynem a teplem	
D.7 Odpady	
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	str. 10
E.1 Koncepce řešení krajiny	
E.2 Prostupnost krajiny, protierozní a revitalizační opatření, ochrana před povodněmi	
E.2 Územní systém ekologické stability	
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. 12
F.1 Plochy obytné venkovské	
F.2 Plochy občanského vybavení	
F.2 Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	
F.3 Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	
F.4 Plochy smíšené obytné - komerční	
F.5 Plochy dopravní infrastruktury - silniční	
F.6 Plochy dopravní infrastruktury - železniční	
F.7 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	
F.8 Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	
F.9 Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba	
F.10 Plochy veřejných prostranství	
F.11 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
F.12 Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	
F.13 Plochy zeleně - přírodního charakteru	
F.14 Plochy vodní a vodohospodářské	
F.15 Plochy zemědělské	
F.16 Plochy lesní	
F.17 Plochy smíšené nezastavěného území	
F.18 Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím - OX	
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	str. 20
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 20
I. Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínky pro jeho prověření	str. 21
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 21
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č.9	str. 22
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 22
M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	str. 22
N. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	str. 22

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán stanoví hranice zastavěného území v rámci katastrálního území Syrovátka. Zastavěné území je vymezeno k datu 1.5.2011. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

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

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Syrovátka vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a využití přírodních a kulturních hodnot území. Perspektivy rozvoje obce jsou hlavně spojeny s přestavbou areálu cukrovaru a posílení centrální části obce, což se odráží v urbanistické koncepci rozvoje obce, která sleduje následující cíle:

- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území
- eliminovat negativní vlivy z dopravy na železnici
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost a to citlivou přestavbou největších lokalit zástavby na místě bývalého cukrovaru
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby a dobré dopravní napojení při hlavním dopravním tahu Hradec Králové - Praha
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel (dopravní, technické a občanské vybavení v centrální části obce, včetně zeleně a veřejných prostranství)
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s ochranou jejích nejcennějších částí; vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny (např. návrh veřejné zeleně na východní straně zastavěného území)
- umožnit rozvoj prvků místního významu v oblasti ochrany systému ekologické stability (lokální biokoridor Třesický potok), rozvoje dopravní a technické infrastruktury
- rozvoj občanské vybavenosti a technické infrastruktury situovat zejména v centru obce v souvislosti s rozvojem obytné zástavby v centru obce a tím posílení jejího významu s návazností na veřejnou zeleň a vodní plochy
- návrh nových veřejných prostranství a veřejné zeleně s využitím pro volnočasové herní aktivity na východním okraji obce v návaznosti na stávající sportoviště, lesík Remízek a stávající a navrhovanou zástavbu rodinných domů, zachování stávajícího veřejného prostranství v prostoru mezi obecním úřadem a křižovatkou silnic 3.třídy, proti ploše stávajícího cukrovaru,
- propojením lesíka Remízek s veřejnou zelení a sportovištěm umožnit rozvoj rekreace.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán chrání a rozvíjí nad rámec ochrany přírody a krajiny dle platných zákonů (PS památný strom) tyto přírodní a krajinné hodnoty v území :

- prvky systému ekologické stability – biokoridor, interakční prvky
- lesní porosty, vodní toky a plochy
- chrání a rozvíjí mimolesní dřeviny a krajinné porosty, solitérní zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací
- chrání zemědělskou půdu – luční porosty u vodních toků extenzivním způsobem hospodaření, přírodní hodnoty území – plochy vymezené jako NSzp.

Celé správní území obce je zahrnuto jako území s archeologickými nálezy, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví.

Ve státním seznamu kulturních památek České republiky nejsou na k.ú. obce Syrovátka zapsány žádné evidované památky. V katastru obce se nacházejí památky místního významu - socha sv.Kříže, zvonička církve Československé, památník obětem I. světové války, původní objekty průmyslového areálu cukrovaru (jsou ovšem ve špatném stavebně technickém stavu).

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrhem územního plánu je zastavěné území prostorově stabilizováno. V rámci vymezených zastavitelných ploch se uskuteční rozvoj bydlení a občanské vybavenosti. Stanovené funkční regulativy jednotlivých ploch umožní zvýšení spektra způsobu jejich využití. Územní plán stabilizuje uspořádání centra sídla s jeho těžištěm ve střední části obce a na plochách původního cukrovaru.

Mezi železnicí, komunikací III/32316 a trasou původní vlečky a přestavbou areálu cukrovaru se otevírají plochy pro rozvoj bydlení, včetně zázemí dětských hřišť a odpočinkových ploch, včetně zeleně a úpravy vodních ploch. Další menší lokality jsou na jihu obce v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto všechny návrhové lokality mají stanovené regulativy pro funkční **plochu bydlení v rodinných domech - venkovské - BV**. Ty umožní širší spektrum využití těchto ploch - od čistého bydlení po bydlení se samozásobitelským zemědělstvím a pěstivatelstvím a službami. Navazují přímo na současně zastavěné území obce se stejným charakterem zástavby. Rozvoj v centru sídla bude možný v rámci jak navrhovaných, tak stávajících objektů v **plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury - OV a smíšené obytné komerční - SK**. V centru obce v lokalitě Z5 je navrženo centrum integrovaných služeb - multifunkční areál pro veřejnou správu, vzdělávání obyvatel, mimoškolní či mimopracovní a sportovní aktivity, doplněný pečovatelskou službou a bydlením“ (mj. objekty a zařízení služeb veřejné správy, sociálních a zdravotnických služeb, služby zajišťující vzdělanost a sportovní aktivity obyvatel, objekty bydlení či ubytování...). Rozvoj sportovních ploch je navržen u stávajícího sportovního areálu v **plochách občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení -OS**, kde je navrženo centrum sportovních volnočasových aktivit - sportovní hřiště vč. technického a provozního zázemí - lokalita Z6. Za účelem rozvoje rekreačních hodnot v území je vymezena plocha pro umístění repliky větrného mlýna v jeho historické poloze s funkční specifikací „**Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím - OX**“.

Systém sídelní zeleně je v řešeném území představován částečně **plochami veřejných prostranství - PV**, kde je zezeň nedílnou součástí komunikačních ploch, dětských hřišť a odpočinkových prostranství. Další rozvoj zeleně je navržen na jihu obce v návaznosti na lesík Remízek, využití ploch po původní vlečce a napojení na lokální biokoridor Třesický potok. Jedná se o **Plochy veřejných prostranství – veřejná zezeň - ZV a Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - ZS, plochy zeleně přírodního charakteru - ZP**. Plochy veřejné zeleně u železnice zároveň vytváří podmínky k eliminaci negativních vlivů z železničního provozu jako ochranná a izolační zezeň s možností protihlukových opatření.

Rozvoj výroby je situován na sever obce, u stávající výrobního areálu, kde je navržena rozvojová plocha. Jedná se o **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl - VL** a jsou vymezeny za účelem stabilizace dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území. Proti nádraží je stávající areál v zastavěném území **Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD. Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS** se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému jakožto součásti veřejného vybavení, **Plochy dopravní infrastruktury – železniční - DZ** jsou vymezeny za účelem stabilizace železničního tělesa včetně železniční zastávky. **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI** představují stabilizované stávající plochy a zařízení technické infrastruktury, nově jsou vymezeny

jako plochy změn (mj. i s možností umístění komunitní kompostárny) při silnici na výjezdu z obce směrem na Trávník.

Mezi plochy, které se vyskytují převážně v neurbanizovaném území a jsou zapojeny do tvorby koncepce krajiny patří:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi;

- **Plochy lesní - NL** - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi;

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků a plochy v sousedství lesa, obojí často v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability s vyšším zastoupením stávajících interakčních prvků. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

p - funkce přírodní - ochrana prvků krajiny doplňujících chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) či prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinnotvorné funkce;

z - zemědělská - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;

l, r – lesnická a rekreační - pozemky určené k plnění funkce lesa a zároveň rekreační využití pro obyvatele obce

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** jsou v řešeném území zastoupeny Třesickým potokem a dalšími drobnými bezejmennými toky. Začlenění a úprava stávajících vodních ploch - kalových vod z cukrovaru.

- **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**, plochy s převažující přírodní funkcí v přilehlém území při vodoteči Třesický potok, vhodné pro prvky ÚSES (biokoridor, interakční prvek...).

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy změn v krajině:

Číslo lokality	Charakteristika, podmínky využití plochy	Označení plochy s funkčním využitím	Rozloha (ha)
Z1	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita ve středu obce podél komunikace III/32316 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 500m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV - navržena přeložka - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace III/32316, bude prověřena možnost napojení lokality Z2, Z3 a Z5 přes tuto lokalitu, včetně inž.sítí - v rámci lokality návrh aleje vzrostlé zeleně podél silnice III/32316 - počet rodinných domů s příslušenstvím v rozsahu cca 16RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	1,73

Z2	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita ve středu obce podél komunikace III/32316, mezi Třesickým potokem a železniční tratí - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - v rámci lokality návrh aleje vzrostlé zeleně podél silnice III/32316 - ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV - navržena přeložka, ochranné pásmo navržené trafostanice VN 35kV - část lokality se nachází v ochranném pásmu dráhy, proto bude třeba postupovat ve smyslu ustanovení zákona č.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění (jakákoli stavební činnost v OPD je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu) - na části ploch přiléhajících k železnici bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech (jinak budou navrženo protihlukové opatření podél železnice) - z celkové plochy lokality - minimální 10% zeleně a vodní plochy - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 20 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	3,24
Z3	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita u silnice na Trávník mezi původní vlečkou a lokalitami Z1, Z5 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2000m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV - navržena přeložka - provést návaznost na vodní tok Třesický potok - budou začleněny, ev. upraveny i stávající vodní plochy - z celkové plochy lokality - minimální 20% zeleně a vodní plochy - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 20 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	3,99
Z4	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita vypuštěna 		
Z5	<ul style="list-style-type: none"> - Centrum integrovaných služeb – multifunkční areál pro veřejnou správu, vzdělávání obyvatel, mimoškolní či mimopracovní a sportovní aktivity, doplněný pečovatelskou službou a bydlením - lokalita ve středu obce, kde je snaha vytvořit centrum obce - návrh aleje vzrostlé zeleně podél silnice III/32316 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování 	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV	0,71
Z6	<ul style="list-style-type: none"> - Centrum sportovních volnočasových aktivit - sportovní hřiště vč. technického a provozního zázemí (přímá návaznost na stávající sportovní areál) - lokalita u hřiště pro možnost rozšíření sportovních ploch 	Plochy občanského vybavení- sportovní a tělovýchovná zařízení - OS	0,84
Z7	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita vypuštěna 		

Z8	- lokalita mezi fotovoltaickou elektrárnou a stávajícím areálem výroby u železniční trati	Plochy výroby a skladování - lehká výroba - LV	0,41
Z9	- lokalita navazující na zastavěné území - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající místní komunikace - počet rodinného domu s příslušenstvím - 1RD	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,10
Z10	- lokalita mezi hřištěm a potokem na východě území - plocha zeleně v návaznosti na sportovní plochy	Plochy veřejných prostranství - zeleň - ZV	0,43
Z11	- lokalita u osamocené rodinného domu (mokřina)	Plochy veřejných prostranství - zeleň - ZV	0,13
Z12	- lokalita na místě rekultivované skládky	Plochy veřejných prostranství - zeleň - ZV	0,35
Z13	- lokalita vypuštěna		
Z14	- lokalita mezi tratí a navrženou zástavbou - pás zeleně šířky cca 30m, včetně návrhu protihlukových opatření vzhledem železniční trati a zástavbě pro bydlení lokality Z2 (Z1, Z3)	Plochy veřejných prostranství - zeleň - ZV	1,30
Z15	- lokalita na východní straně původní vlečky	Plochy veřejných prostranství - zeleň - ZV	0,77
Z16	- lokalita u hřiště na východní straně původní vlečky	Plochy veřejných prostranství - zeleň - ZV	1,11
Z17	- lokalita u silnice na Trávník při výjezdu z obce - možnost umístění mj. komunitní kompostárny	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI	0,72
Z18	- lokalita větrného mlýna v lokalitě „Na Větráku“, vč. přístupové cesty - možnost umístění repliky historického mlýna v jeho historické poloze, vč. nezbytného provozně technického zázemí této stavby	Plochy občanského vybavení - se specifickým určením - OX	0,24

V řešeném území obce Syrovátka byly vymezeny následující plochy změn v krajině:

Číslo lokality	Charakteristika, podmínky využití plochy	Označení plochy s funkčním využitím	Rozloha (ha)
K17	- lokalita u Třesického potoka mezi navrženými zastavěnými plochami	Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP	0,54

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území obce Syrovátka byly vymezeny následující plochy přestavby:

Číslo lokality	Označení plochy s rozdílným funkčním využitím	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
P1	- lokalita ve středu obce mezi komunikacemi III/32316 a 32318 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1000m ² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)	Plochy smíšené obytné – komerční – SK	2,42
P2	- lokalita na místě stávajících ploch cukrovaru - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, tato územní studie bude projednána a odsouhlasena dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3500m ² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), podmínkou bude zachování záhumenní cesty po jižním okraji lokality - ochranné pásmo navržené trafostanice VN 35kV - budou začleněny, ev. upraveny i stávající vodní plochy - z celkové plochy lokality - minimální 30% zeleně a vodní plochy - návrh aleje vzrostlé zeleně podél silnice na Trávník - počet rodinných domů s příslušenstvím v rozsahu cca 40 RD	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	6,66
P3	- lokalita mezi hřištěm a navrženou zástavbou - rekreační plocha zeleně v návaznosti na sportovní plochy - navrhnout pěší propojení mezi sousedními plochami veřejné zeleně	Plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	1,24
P4	- lokalita ve středu obce při silnici III/32316	Plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,52

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV vymezené tímto územním plánem jsou navrženy v centru obce a je nezbytné je hájit a využívat pro veřejné účely, zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, zařízení církevní a administrativní, pro správu obce a její ochranu. Dále jsou v centru obce navrženy **Plochy smíšené obytné – komerční - SK**, které podporují komerční využívání těchto ploch v obci v souvislosti s bytovou výstavbou. Návrh územního plánu vymezuje plochy ve středu obce jak nové, tak přestavbové. Pro umístění repliky historického mlýna v jeho historické poloze, vč. nezbytného provozně technického zázemí této stavby a přístupové cesty, je v lokalitě „Na Větráku“ na jihozápadě území (v návaznosti na izolované zastavěné území) vymezena nová plocha s funkční specifikací „**Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím - OX**“. Dále jsou navrženy v návaznosti na stávající sportovní areál **Plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení - OS** i s plochou pro rozvoj. Jako **Plochy veřejných**

prostranství - PV jsou územním plánem vymezeny v hlavních komunikačních koridorech, popř. samostatně tam, kde je dopravní funkce koridorů méně významná (místní komunikace, obytné zóny, zejména v zástavbě rodinných domků). Jejich cílem je vytvoření a ochrana nezastavitelných prostor nadzemními stavbami kromě přípustných. Samostatně jsou navrženy v místech potřebných pro umístění odpočinkových herně rekreačních zázemí větších lokalit bydlení. Vymezení veřejných prostranství ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití je specifikováno právními předpisy obce Syrovátka. Územní plán bude zajišťovat ochranu veřejných prostranství. Součástí veřejných prostranství jsou dále plochy zařazené do funkce **Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná - ZV**.

D.2. DOPRAVA

V řešeném území se navrhuje:

- doplňování sítě místních komunikací v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách a zlepšení kvality silnic a místních komunikací v zastavěném území obce i mimo ně
- realizace protihlukového opatření podél železničního tělesa (zemní val, protihluková stěna apod.) v rámci veřejné zeleně
- výhledové zdvoukolejnění železniční trati - prostor pro umístění je uvažován v rámci plochy dopravní infrastruktury
- cyklotrasa vedoucí z obce severním a jižním směrem, dále se navrhuje zkvalitnění povrchu komunikací v krajině za účelem možnosti vedení cyklotras a využití pro cykloturistiku a pěší turistiku
- vycházkový okruh pro pěší a cyklisty západním směrem podél Třesického potoka, pak podél katastrální hranice s Dobřenicemi a zpět do centra jižní polní cestou, dále přes lesík Remízek ke sportovišti, pak přes přestavbové plochy k bydlení zpět do centra obce.

Dopravní řešení požadovaných územních studií a navazujících dokumentací bude řešit napojení na stávající místní komunikace s požadavkem na vymezení uličního prostoru jako součástí veřejného prostranství, tzn. šířka ulice bude odpovídat požadovaným předpisům pro veřejné prostranství.

Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury silniční - DS, a plochy veřejných prostranství - PV, na nichž jsou uskutečňovány další dopravní funkce. Účelové komunikace zahrnují zemědělské, lesní a přístupové komunikace k nemovitostem. Jsou nedílnou součástí těchto jednotlivých funkčních ploch a nejsou samostatně územním plánem vymezeny.

Parkování bude přednostně řešeno na pozemcích vlastníků. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy parkování, pro tento účel se využijí veřejná prostranství. Autobusové zastávky jsou stabilizovány a umístění ani počet se nezmění.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu (v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy). V řešeném území se navrhuje:

- rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou
- nouzové zásobování pitnou vodou prostřednictvím cisteren a dovozu vody balené
- zásobování požární vodou prostřednictvím odběru vody z požárních hydrantů na vodovodní síti.

Dimenze vodovodních řadů a přístupových komunikací (uliční prostor) budou navrženy s ohledem na požadavky požární ochrany. Při rozvoji výstavby je nutno řešit příjezdy k objektům tak, aby byl umožněn snadný zásah hasičského sboru. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platných norem.

D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V řešeném území se navrhuje:

- likvidace odpadních vod koncepčním způsobem – vybudováním splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod do kanalizačního systému Dobřenice, resp. na ČOV Dobřenice;
- stávající kanalizaci využívat pro odvedení vod dešťových.

Zákresy kanalizace v grafické části jsou schematické bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících a návrhových vedení. Územní plán neřeší návrh rozvodné sítě v zástavbě, tento bude předmětem řešení projektovou dokumentací.

D.5. ELEKTROROZVODY, TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- zajištění požadovaného návrhového výkonu pro distribuci ze stávajících a navržených trafostanic
- v souvislosti se zástavbou ve středu obce je navržena přeložka vrchního vedení VN 35kV

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce, radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami.

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování obce plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- rozšíření plynovodní sítě v rámci rozvojových lokalit
- stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. Ve výkrese technické infrastruktury nejsou nová napojení zakreslena, protože jsou poblíž napojovací body bez nutnosti budování rozsáhlých sítí.

D.7. ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna. Tuhý komunální odpad obyvatelů a drobných podnikatelů je v obci zneškodňován formou svozu popelnic (situovaných na soukromých pozemcích rodinných domů, nebo na staveništích k tomu určených) – odvoz zajišťuje firma Marius Pedersen a.s. v pravidelných intervalech dle potřeby a požadavku obce. Tato firma zajišťuje rovněž likvidaci tříděného odpadu pomocí kontejnerů na plast, sklo, papír ale i biologického odpadu či nebezpečného odpadu.

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

E.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití:

Plochy zemědělské - NZ – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

Plochy lesní - NL – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační, lesní - NSrI – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a zároveň rekreační a oddychovou, včetně pozemků související dopravní infrastruktury (pěší, cyklostezky).

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp – jsou plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní. Zemědělsky využívané – převážně luční porosty, a plochy krajinné zeleně, kde je funkce zemědělská kombinována s funkcí přírodní. (travní porosty podél drobných vodních toků, louky, krajinná zeleň). Na těchto plochách je nutné podpořit přírodní – krajinnotvornou funkci.

Plochy vodní a vodohospodářské - W - jsou představovány drobnými vodními toky, které jsou územním plánem stabilizovány.

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP, plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující zejm. prvky ÚSES (biokoridor, interakční prvek...)

Další navrhovaná opatření

- extenzivní způsob hospodaření na zemědělských pozemcích
- navrácení zeleně do krajiny výsadbou solitérních stromů (zvýraznění bodu v krajině, hranic pozemků) s použitím dlouhověkých dřevin
- ochrana a odborná péče o stávající dřeviny v krajině
- doplnění doprovodné zeleně podél cest a komunikací, vodotečí, rozptýlené krajinné zeleně
- rozvoj interakčních prvků, navržen je mj. interakční prvek podél cesty do Dobřenic (stromová alej) a podél Třesického potoka
- použití dřevin dle původní dřevinné skladby a ovocné dřeviny dle místních tradičních odrůd
- podpora zelených pásů na okrajích zástavby – pás zeleně na severovýchodním okraji obce, který má také krajinnotvornou funkci
- obnova vodních ploch v bývalém areálu cukrovaru a jejich propojení se stávající vodní sítí.

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem polních cest. Obnovované cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v mapách katastru nemovitostí, jsou zakresleny součástí ploch zemědělských. Územním plánem jsou chráněny polní cesty a další účelové komunikace v krajině, a to i v případě, že jim není přidělena samostatná plocha DS – tzn. Jsou součástí jiných ploch. Cestní síť v krajině je vyhovující. Prostupnost krajiny je zvýšena obnovou původních účelových komunikací, která

bude v budoucnu posílena zpracováním komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti (zde hlavně) větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest a jejich ozelenění.

Územním plánem je navržena obnova historického cestního propojení Hradce Králové – Praha. Cesta je navržena v jihozápadní části území směrem do Dobřenic.

Protierozní opatření, revitalizační opatření

Protierozní opatření zkvalitňují podobu území z hlediska ekologického a krajinářského -posilují ekologickou stabilitu území:

- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- doplnění liniových prvků v krajině – ozelenění vodotečí, polních cest a komunikací dřevinami přirozeného charakteru
- revitalizace vodních toků na upravených vodotečích, zahrnující také zadržování vody v krajině,
- odborná údržba koryt vodních toků, šetrné hospodaření na travnatých páslech podél vodotečí.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje skladebné prvky územního systému ekologické stability lokálního významu dle nadřazené dokumentace ÚAP ORP Hradec Králové. Jedná se o prvky: lokální biokoridor Třesický potok pod ozn. LBK 039/1, LBK 031/4, LBK 026/6, lokální biocentrum v lesíku u sportovního hřiště (LBC055) a lokální biocentrum na jihozápadě území (LBC 054).

Biokoridor je vymezen trasou – je pro něj stanoven koridor, který usnadní pozdější vymezení tohoto liniového prvku SES v rámci následných projektů ÚSES či KoPÚ s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Je vymezen hranicemi a respektuje funkční využití ploch stávajících. Jsou to plochy zemědělské – NZ, plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní NSzp, v zástavbě plochy zeleně přírodního charakteru – ZP a plochy veřejných prostranství – PV. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav bude biokoridor jednoznačně územně zpracován.

Územní plán vymezuje také interakční prvky ÚSES. Jsou to liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí.

Územní plán respektuje a upřesňuje hranici ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K 71 MH v šířce maximálně 2km od osy biokoridoru dle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek tak, aby byla vyjmuta zastavěná území.

Přehled prvků ÚSES, zastoupených v řešeném území

Řešeným územím prochází jeden lokální biokoridor.

ÚSES lokálního významu:

- lokální biokoridor (LBK Třesický potok)
- lokální biocentrum LBC 055 „U Syrovátky“ (část lesíku u hřiště, nezahrnuje část s příjezdem ke sportovnímu hřišti)
- lokální biocentrum LBC 054 „Viničný“, lokální biokoridor LBK Třesický potok je veden k tomuto nově navrženému lokálnímu biocentru.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území. Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

F.1. Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu

přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- stavby příslušenství k rodinným domům, garáže, bazény a zpevněné plochy se zahradami související s rodinným bydlením
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení ve stávajících bytových domech, za podmínky shodné velikosti a shodného rozsahu

nepřípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavení nákladních vozidel, hromadné garáže
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, přičemž v zastavitelných plochách bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 800m², v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků stavební pozemek o menší výměře než 600m²;
- návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické soudržnosti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby
- v lokalitě Z2 a P2 budou v návrhu územní studie upraveny a začleněny stávající vodní plochy, včetně zeleně
- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - zastavěná plocha rodinným domem, vč. příslušenství k rodinnému domu bude nejvýše 40%

- výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 8,0m vztaženo k ± 0,0 úrovni 1.nadzemního podlaží (max. 2 nadzemní podlaží + podkroví)“.

F.2. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- plochy se stavbami převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
 - stavby a zařízení sportovní
 - pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení a komunitní bydlení, nebo o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
 - pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
 - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
 - hromadné garáže
 - stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

F.3. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pro pořádání kulturních a společenských akcí
 - pozemky, stavby a zařízení provozního vybavení pro správu a údržbu obce
 - pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
 - pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
 - protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- plochy se stavbami převážně nekomerční občanské vybavenosti
 - plochy se stavbami převážně komerční občanské vybavenosti za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neomezují funkci sportovní občanské vybavenosti ve vymezené ploše, jsou slučitelné s touto funkcí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
 - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu

F.4. Plochy smíšené obytné – komerční – SK

hlavní využití:

- plochy se stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejné prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- bytové domy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 12,0m vztaženo k vjezdu na pozemek (max.3 nadzemní podlaží, mimo stávající stavby)

F.5. Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

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

F.6. Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky, stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

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

F.7. Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití

- plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení,

komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady místního významu (plochy sběrných dvorů, komunitních kompostáren...)
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně, lesní pozemky

podmíněné přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení nad 15m technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

F.8. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL

hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez (s výjimkou vlivu související dopravy) nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zezeň
- opatření pro zadržení přívalových vod
- hromadné garáže
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory)
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní, vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území
- zařízení pro výrobu energie, zejména fotovoltaická elektrárna, kogenerační jednotky, bioplynové stanice
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 12,0m vztaženo k vjezdu na pozemek, mimo stávající stavby (stavby vyšší budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu)

F.9. Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD

hlavní využití:

- plochy se stavbami malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- hromadné garáže
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory)
- čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení pro výrobu energie, zejména fotovoltaická elektrárna, kogenerační jednotky, bioplynové stanice
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 8,0m

F.10. Plochy veřejných prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a pobytovou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, izolovaná hřiště menšího rozsahu, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele – např. stánky občerstvení s venkovním posezením, pokud se jedná o stavby dočasné a jejichž funkce je v souladu s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území
- sběrná místa pro krátkodobá soustředění a roztrídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití:

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

F.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné, resp. jako součást veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sádové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného

- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

F.12. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS

hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (oplocené i neoplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch

Přípustné využití:

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad
- stavby a zařízení pro chovatelství
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud by se jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků

nepřípustné využití:

- v ploše ZS nelze umístit garáže
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

F.13. Plochy zeleně – přírodního charakteru - ZP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, plochy součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, jež vytvářejí průchod prvků ÚSES v zastavěném území

přípustné využití:

- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- účelové komunikace, pěší lávky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření apod.)

podmíněně využití:

- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, přičemž veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, které jsou v rámci těchto vymezených území ostatním zájmům nadřazeny

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu
- zneškodňování odpadů
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F.14. Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

F.15. Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
 - pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
 - dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
 - pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku
 - liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
 - oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
 - v rámci koridoru pro vymezení prvků SES je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu ploch přírodních, kterým budou určeno využití

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

F.16. Plochy lesní – NL

hlavní využití

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
 - pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
 - malé vodní plochy a toky
 - cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
 - nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
 - stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

F.17. Plochy smíšené nezastavěného území – NS

hlavní využití:

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

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

p – funkce přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce;

r – rekreační – rekreace nepobytová se používá, pokud nebyla plocha samostatně vymezena jako typ plochy; uplatňuje se zejména v územích sloužících pro pěší turistiku, cyklistiku apod.;

l – lesnická – v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimoprodukční funkce, např. lesy rekreační

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací, dopravní plochy pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu negativními účinky hluku
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny
- v rámci koridoru pro vymezení prvků SES je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu ploch přírodních, kterým budou určeno využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

F.18. Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím - OX“

hlavní využití:

- replika větrného mlýnu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby pro stravování a ubytování ve vazbě na repliku větrného mlýnu

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- přístupová komunikace bude navržena se zpevněným povrchem přírodního charakteru.

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

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

VU1 – založení prvku systému ekologické stability - interakční prvek Třesický potok, který je vymezen v navrženém zastavitelném území: 326/3, 326/1, 325, 329/3, 330, 332/1, 332/2, 333, 336/1 v k.ú. Syrovátka, ostatní pozemky budou určeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

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

Předkupní právo je v územním plánu stanoveno pro následující **veřejně prospěšné stavby**:

PO1 – jedná se o veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha pro vybudování občanského vybavení pro rostoucí potřeby obce (centrum integrovaných služeb - dům s pečovatelskou službou, který je doplněný objektem pro mimoškolní a mimopracovní aktivity a vzdělávání obyvatel). Pozemek je napojen na místní komunikaci, zastavitelná plocha **Z5**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 332/5 v k.ú. Syrovátka.

PO2 – jedná se o veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plocha pro vybudování tělovýchovného a sportovního vybavení pro rostoucí potřeby obce (centrum sportovních volnočasových aktivit - sportovní hřiště vč. technického a provozního zázemí). Pozemek je napojen na stávající sportovní areál, zastavitelná plocha **Z6**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 340/8 v k.ú. Syrovátka.

PO3 – jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, plocha s možností umístění komunitní kompostárny pro potřeby obce, zastavitelná plocha **Z17**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 340/7 v k.ú. Syrovátka.

PP1 – jedná se o veřejné prostranství – veřejná zeleň, prostorové propojení sportovního areálu a ostatní veřejné zeleně, zastavitelná plocha **Z10**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 340/8 v k.ú. Syrovátka.

PP2 – jedná se o veřejné prostranství – veřejná zeleň, komunikační a prostorové propojení sportovního areálu na novou výstavbu rodinných domů, přestavbová plocha **P3**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 377, 116/1, 111, 109, 104/4, 344 v k.ú. Syrovátka.

PP3 – jedná se o veřejné prostranství – veřejná zeleň, komunikační a prostorové propojení, zastavitelná plocha **Z14**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 324, 326/1, 325, 329/3 v k.ú. Syrovátka.

PP4 – jedná se o veřejné prostranství – veřejná zeleň, komunikační a prostorové propojení, zastavitelná plocha **Z15**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 336/1, 335 v k.ú. Syrovátka.

PP5 – jedná se o veřejné prostranství – veřejná zeleň, komunikační a prostorové propojení, zastavitelná plocha **Z16**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 340/8 v k.ú. Syrovátka.

PP6 – jedná se o veřejné prostranství – veřejná zeleň, komunikační a prostorové propojení ploch v centru obce, přestavbová plocha **P4**.

Předkupní právo ve prospěch Obce Syrovátka lze uplatnit u pozemkových parcel (popř.části): 178/1, 178/4, 178/11 a 204 v k.ú. Syrovátka.

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

Územní plánem je vymezena následující plocha územní rezervy:

R1 – v jihovýchodní části území ve vazbě na zastavěné území – bude prověřeno její možné budoucí využití v rámci funkce „Plochy bydlení - v rodinných domech - BV“.

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

Územním plánem jsou stanoveny zastavitelné a přestavbové plochy, u nichž je podmínkou zpracování územní studie, podle které se bude postupovat při rozhodování o výstavbě v předmětné lokalitě. Lhůta pro pořízení studie se stanovuje do roku 2020. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územním plánem jsou navrženy následující plochy pro prověření územní studií: Z1, Z2, Z3, Z5, P1, P2.

Pokud se bude jednat o lokality určené pro bydlení, tak velikost a tvar pozemků bude ctít strukturu stávajícího zastavěného území. V lokalitě Z3 a P2 se studie zaměří zejména na tradiční strukturu parcelace vycházející z charakteru vesnické zástavby, s důrazem na využití co nejvíce

zeleně a stávajících vodních ploch v návrhu. Územní studie lokalit Z3 a P2 bude projednána a odsouhlasena dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, z důvodu ochrany významných krajinných prvků dle platných zákonů. V lokalitě Z3 do návrhu architektonicko-urbanistické koncepce řešení zahrnut návrh úprav Třesického potoka v návaznosti na tuto lokalitu. V lokalitě P1 se studie zaměří na centrální polohu v obci s možností umístění stavby občanské vybavenosti s odpovídajícím dopravním zázemím. V lokalitě P2 bude zachována původní záhumenní cesta po jižním okraji.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

Územním plánem nebyly požadovány a nejsou stanoveny zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování regulačního plánu.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územním plánem nebyly vymezeny.

M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Územním plánem nebyly vymezeny.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran a výkresů:

- počet stran textové části 1 - 22
- počet výkresů grafické části 5

Obsah grafické části návrhu územního plánu:

- I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- I.3 Technická infrastruktura – vodovod, kanalizace 1 : 5 000
- I.4 Technická infrastruktura – elektro, plynovod, vedení TKO 1 : 5 000
- I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000