

Územní plán Zdislava
NÁVRH

Ú Z E M N Í P L Á N

Z D I S L A V A

N Á V R H

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. JAN SEDLÁK, PROJEKČNÍ ATELIER

KVĚTEN 2011

AUTORIZACE

Požizovatel:

Magistrát města Liberec

Zpracovatel:

Úřad územního plánování

Ing. arch. Jan Sedlák, projekční atelier

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:
Spolupráce:

Ing. arch. Jan Sedlák
Ing. arch. Kateřina Nesládková

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura:

ONEGAST spol. s.r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:

Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORIZACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území <i>Vymezení zastavěného území</i>	5
B	Koncepce rozvoje území obce <i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	5
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	9
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>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</i>	13
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	24
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb <i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	40
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb <i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	41
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	41
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	41
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	42
L	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	42
M	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	42
N	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	42
O	Údaje o územním plánu <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	42

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

PŘÍLOHY

Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů na řešeném území obce Zdislava

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu obce Zdislava je vymezena hranice zastavěného území obce. Hranice zastavěného území obce je převzata ze zpracovaných "Průzkumů a rozborů územního plánu Zdislava" z roku 2008 a je aktualizována o proběhlé změny (stav ke dni 30. 6. 2011).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je celé správní území obce Zdislava, tvořené katastrálním územím Zdislava. Celková rozloha řešeného území je 979,8 ha.

Koncepce rozvoje území

Koncepce územního plánu zohledňuje a vytváří územně technické podmínky pro naplňování potřeb a strategií obce uvedených v zadání územního plánu Zdislava a následně konzultovaných v průběhu zpracování návrhu.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Hlavními zásadami koncepce ochrany a rozvoje řešeného území jsou: udržení a obnova kvalit historicky vzniklé rozvolněné urbanistické struktury zastavěné části obce a jedinečného charakteru okolní krajiny. Prostředkem k tomu je organické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z tradičního prostorového a funkčního uspořádání území. Cílem je pak také přiměřené doplnění zastavěného území tam, kde dosud existují prostorové rezervy. Uspokojení požadavků na rozvoj území je realizováno s ohledem na celkovou kompozici území a spíše evoluční a kontextuální cestou dotváří současný obraz obce. V koncepci je sledována problematika veřejných prostorů. Navržena je rehabilitace stávajících, resp. vytvoření nových v rámci již dnes zastavěného území.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

Stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení je možno považovat za plošně v podstatě stabilizované a vyhovující. Doplněny jsou plochy občanského vybavení drobného podnikání a služeb, resp. plochy pro komerční účely.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty jsou komplementárním prvkem k hodnotám zastavěného území a vytvářejí s ním základ kvality prostředí jako celku. Reliéf, zeleň krajiny, její vodní prvky i půda jsou návrhem považovány za nejhodnotnější potenciality rozvoje obce. Při samotném návrhu je brán ohled na zachování a udržení těchto kvalit, resp. tam kde je to potřebné a možné, je v návrhu podpořena jejich rehabilitace.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce

Územní plán, na základě požadavků vzešlých ze zadání, doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové plochy. Tyto jsou rozděleny do očíslovaných lokalit. Způsob jejich vymezení je řešen třemi způsoby. Především v rámci stávajícího zastavěného území, kde využívá existujících prostorových rezerv, dále na rozhraní zastavěného území a volné krajiny, kde využívá konkrétních k tomu vhodných situací a jen zcela výjimečně a odůvodněně umožňuje výstavbu separovanou od dnes zastavěného území.

Jedná se pouze o lokality 13, 14 a 15 bezprostředně nepřiléhající ani nevyplňující dnes zastavěné území. Jsou však navrženy v jeho blízkosti a na místech, kde nenarušují organickou podobu okolní krajiny. Vymezení těchto lokalit je výsledkem reflexe konkrétní morfologické situace a charakteru jednotlivých míst. V některých případech i s ohledem na dřívější, již neexistující zástavbu.

Mimo tyto lokality není připuštěna další zástavba ve volné krajině, a nebudou vznikat nové solitérní stavby, samoty nebo dokonce nová ohniska osídlení. Stávající samoty, resp. odloučená zastavěná území budou rozvíjena pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30. 6. 2011.

Nezastavitelné území bude důsledně chráněno před negativními dopady rekreace v podobě nové chatové zástavby. Přípustné jsou pouze aktivity rekreace krátkodobé, turismu, využívající cyklistické a pěší turistické trasy. Ty jsou v návrhu doplněny o nové cesty s vyhlídkovým potenciálem.

Výstavba fotovoltaických elektráren, nebo větrných elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

Vybrané volné plochy v rámci území jsou návrhem určeny k možné zástavbě a označeny jako rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokality s označením 1 - 12, 15 - 32, 35 - 48.

Rozvojové lokality 13, 14 jsou na základě požadavků konkrétních vlastníků vymezeny jako plochy zemědělské výroby se zaměřením na chov koní a agroturistiku. Část lokality 34 je vymezena jako plocha pro zemědělskou výrobu se zaměřením na pěstitelství.

Část rozvojové lokality 34 - prostor bývalého statku - je vymezena jako plocha občanského vybavení pro služby a komerční účely. Tato lokalita je v bezprostřední blízkosti centra obce a je uvažována jako místo možné revitalizace a posílení funkce centra.

Prostor za kostelem - rozvojová lokalita 33 - je vymezena jako nezastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího sportovního prostoru a pro vytvoření rekreačně kulturního zázemí, nového prvku sídelní zeleně s možností vybudování přírodního amfiteátru.

Rozvojové plochy:

rozvojová lokalita	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
1	6737	plochy obytné	
2	5567	plochy obytné	
3	5537	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
4	1552	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
5	2500	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
6	2193	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
7	2489	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
8	7056	plochy obytné	
9	1509	plochy obytné	
10	4704	plochy obytné	
11	4713	plochy obytné	
12	5724	plochy obytné	
13	5500	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	nutno pořídít územní

Územní plán Zdislava
NÁVRH

			studii
14	6669	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	nutno pořídit územní studii
15	2184	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
16	2769	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost BP	
17	3924	plochy obytné	
18	3620	plochy obytné	
19	2234	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
20	1365	plochy obytné	
21	4231	plochy obytné	
22	5502	plochy obytné	
23	1843	plochy obytné	
24	607	plochy obytné	
25	13123	plochy obytné; plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	
26	1969	plochy obytné	
27	3516	plochy obytné	
28	2446	plochy obytné	
29	7094	plochy obytné	
30	1153	plochy obytné	
31	5144	plochy obytné	
32	1731	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost BP	
33	10761	zeleň veřejných prostranství; plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení	nezastavitelná plocha nutno pořídit územní studii
34	36568	plochy občanského vybavení – komerční zařízení; plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	plochy přestavby nutno pořídit územní studii
35	2344	plochy obytné	
36	6449	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost BP	
37	1835	plochy obytné	
38	3030	plochy obytné	
39	2480	plochy obytné	
40	3038	plochy obytné	
41	2749	plochy obytné	
42	1474	plochy obytné	
43	3837	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí	

		zemědělství BZ	
44	1045	plochy obytné	
45	905	plochy obytné	
46	1271	plochy obytné	
47	3311	plochy obytné	
48	2878	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ	

Dopravní infrastruktura

Územní plán považuje komunikační síť v řešeném území za stabilizovanou. Jedná se především o vedení tras silnic III. třídy a systém místních a účelových komunikací. V návrhu dochází k potvrzení části účelové komunikace v severo-západním sektoru řešeného území, po které je již v současné době vedena cyklotrasa číslo 3046.

Návrh územního plánu vymezuje a navrhuje dílčí plochy veřejných prostranství a to jak v centrální části obce, tak i v místech nástupů na turistické a cyklistické trasy. U těchto ploch je přípustná funkce využití jako odstavných parkovacích ploch - dle místního značení.

Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

Rozvojová plocha technické infrastruktury

označení	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
ČOV	726	plochy technické infrastruktury	

Systém sídelní zeleně

Krajina – návrh opatření

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty řešeného území je nutná ochrana veškeré stávající krajině zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich průběžné obnovování a doplňování.

S estetickou hodnotou krajiny přímo souvisí způsob realizace nových staveb, které jsou v návrhu umožněny jen v polohách nenarušujících stávající stav, spočívající v uchování volných svahů a okrajů lesních pozemků, hodnotných panoramatických pohledů na zastavěnou část obce z vyhlídkových bodů, stejně jako průhledů do okolní krajinné scenerie.

Opatření:

- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Nezastavěné části pozemků – zahrady situovat směrem do volné krajiny .

Zeleň v sídle – návrh opatření

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Zdislava mohou být výjimečně využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin.

Na plochách bydlení a plochách komerčního využití, především při okraji zastavěného území a v kontaktu s okolní krajinou je zapotřebí využívat výhradně původní přirozené dřeviny.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Při výsadbách zeleně zejména na území kontaktu sídla s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

Silniční automobilová doprava

je systémem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Ve smyslu schváleného zadání územní plán považuje trasu silnice **III/27242** a **III/27243**, procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizované.

Úpravy výše uvedených silničních úseků, mimo zastavěné území, budou prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a v souladu s materiálem určujícím normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, který byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK

- pro silnici III/27242 v návrhové kategorii S6,5/60,

- pro silnici III/27243 v úseku na sever od centra obce v kategorii S7,5/60 a v úseku na jih od centra obce v kategorii S6,5/60.

Úpravy průjezdních úseků výše uvedených silnic v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v odpovídající funkční skupině a typu v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Při případných úpravách křižovatek budou respektována příslušná ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

Územní plán navrhuje v rámci konkrétních představových počínů, s ohledem na možnosti vlastníků přiléhajících pozemků odstraňovat dopravně problémová místa s cílem úpravy uličního prostoru pro zlepšení podmínek pro pěší a cyklistický provoz a zajištění podmínek pro celoroční údržbu.

Sít' místních a účelových komunikací, pěší a cyklistické trasy

Průjezdni úseky silnic III. třídy představují páteřní komunikační trasy celého řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním územím obce.

Návrh územního plánu zakládá nové rozvojové počiny ve správním území obce, komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Územní plán považuje stávající systém turisticky značených pěších a cyklistických tras procházejících správním územím obce za stabilizovaný. Územní plán navrhuje doplnění systému o pěší větve vedenou od železniční zastávky na sever do masivu lesa na Macouňáku, odkud se vrací do zastavěného území obce k připojení na současný průběh značené trasy.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Územní plán považuje stávající kombinovaný systém obsluhy správního území obce prostředky železniční osobní a pravidelné veřejné autobusové dopravy za stabilizovaný.

Objekty dopravní vybavenosti

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Stavby budou ve smyslu ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vybaveny odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Návrh koncepce technické infrastruktury

Navrhované zásady uspořádání technické infrastruktury jsou znázorněny na výkresu koncepce technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, energetiky a telekomunikací.

Výčet nových staveb technické infrastruktury

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení, dále plánované investice pro zásobování elektrickou energií

– vedení a zařízení správce sítě a dodavatele energie ČEZ a.s. K systému sítí v řešeném území je nutno přiřadit zejména v oboru vodního hospodářství některé výhledové investice, vymezené Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, tj. splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod.

Technická infrastruktura v rámci zastavitelných ploch

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch (např. č. 25, 34) není návrhem detailně řešeno a může být předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – vodovodů a nadzemních vedení VN 35 kV. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit spolu s provozovatelem vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

Popis navrhované koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Problematika vodního hospodářství, popsána v aktuálním znění PRVK ze září 2004, je Územním plánem respektována a upravena podle současného stavu, grafická část je zpracována podrobněji podle předaných Územně analytických podkladů. V PRVK chybí popis využívaného stávajícího vodního zdroje jižně pod obcí.

Vodní toky a nádrže

Stávající drobné vodní toky – Zdislavský potok a menší místní potoky – ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení, občanskou vybavenost a zemědělskou výrobu jsou situovány mimo vodní toky a nádrže. Záplavová území nejsou v řešeném prostoru vymezena. V území jsou navrženy na drobných vodních tocích další malé vodní nádrže s retenční funkcí.

Zásobování vodou

Převážná většina objektů v řešeném území je v současnosti zásobována vodou z vodovodů pro veřejnou potřebu s využitím místních vodních zdrojů – jímacích zářezů a pramenních jímek, rozmístěných ve svazích severovýchodně od obce a z vrtu jižně pod obcí. Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude často podmíněna novými investicemi do veřejných vodovodních sítí. Vzhledem k tomu, že některá vodárenská zařízení jsou u konce životnosti, je nutno počítat se systematickou rekonstrukcí vodovodní sítě a vodních zdrojů.

Odkanalizování, likvidace odpadních vod

V obci není prozatím vybudována veřejná kanalizace. V Územním plánu je pro stávající zástavbu i rozvojové plochy navržena síť nové splaškové kanalizace, svedená do obecní čistírny odpadních vod. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v řešeném území v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulací žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje obce přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst.

5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Energetika – zásobování elektrickou energií

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná vedení a zařízení primární sítě VN, tj. žádné nové trafostanice s nadzemními i kabelovými přípojkami VN ze stávajícího vedení. Stávající trafostanice většinou zajistí zásobování elektrickou energií nejbližších nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN, uložená na veřejných pozemcích. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení ČEZ a.s.

Zásobování teplem a plynem

Plyn zatím v obci zaveden není a ani výhledově se s ním vzhledem ke vzdálenosti od zdroje a ke skladbě odběratelů nepočítá. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulčního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (teplná čerpadla, sluneční energie atp.).

Spoje – telekomunikace, radioreléové trasy

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy se svými ochrannými pásmy nejsou v územně analytických podkladech dokumentovány a nebudou proto plánovaným rozvojem nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu nijak dotčeny.

Nakládání s odpady

V současnosti odpadové hospodářství zajišťují Severočeské komunální služby - Marius Pederson, tříděný odpad Ecomom. Stávající koncepce nakládání s odpady se návrhem rozvoje nemění.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou. V rámci vymezení funkčních ploch a jejich definic umožňuje další možný rozvoj v některých stávajících objektech. Jedná se především o drobné nerušící komerční aktivity, nerušící služby a menší formy ubytování (v rámci kapacit stávajících objektů).

Koncepce veřejných prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh potvrzuje stávající veřejná prostranství a klade důraz na zvyšování jejich standardu.

Zároveň územní plán navrhuje čtyři nové plochy veřejných prostranství, která budou sloužit převážně jako nástupní místa na turistické a cyklistické trasy.

Navržené plochy veřejných prostranství:

označení	plocha (m ²)	způsob využití	poznámka
P1	180	plochy veřejných prostranství	
P2	207	plochy veřejných prostranství	
P3	427	plochy veřejných prostranství	
P4	697	plochy veřejných prostranství	

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter krajiny. Jedná se především o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými je utváření terénní situace a z toho plynoucí vymezení krajinného prostoru obce charakteristickými nezastavěnými travnatými svahy oddělovacími lesní porosty od zastavěného území, hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů, včetně zeleně uvnitř zastavěného území. Součástí hodnoty a charakteru krajiny jsou také hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty.

Územní plán využívá pro rozvoj převážně takové plochy, které navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nemění základní koncepci uspořádání a nevytváří nevhodné zásahy do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výstavbu, které by umožňovaly vytváření nových nevhodných dominant v prostředí.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Uspořádání krajiny

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání (viz také výše). Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen současný krajinný ráz řešeného území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní - PUPFL
- plochy krajinné zeleně
- zeleň soukromá a vyhrazená

Územní systém ekologické stability

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených

nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezi a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V rámci ÚP obce Zdislava byl v zájmovém území vymezen ÚSES na úrovni lokální, a upřesněno vymezení prvků ÚSES na úrovni regionální.

Pro umístění a vymezení biocenter a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty dřevin.

Vymezení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory vychází z lokalizace těchto prvků v ÚAP. Oproti ÚAP byl v souladu s metodikou ÚSES za účelem zkrácení délky lokálního biokoridoru 64 – 160 tento rozdělen a v lesních porostech západně od obce Zdislava na úbočí Školského vrchu vymezeno nové lokální biocentrum. Vzhledem k tomu, že zpracovatelé plánu ÚSES není znám systém číslování biocenter v území (číslování je zřejmě pro podstatně širší území než je území řešené územním plánem), bylo prozatím pro potřebu územního plánu tomuto biocentru dáno číslo 2XX. Dále bylo v souladu se současným stavem krajiny v řešeném území rozšířeno lokální biocentrum č. 158 o plochy neobhospodařovaných trvalých travních porostů a ostatních ploch dnes krytých přírodě blízkými listnatými dřevinnými porosty, jež jsou důsledkem sukcesních procesů na neobhospodařovaných plochách. Jinak byla lokalizace prvků ÚSES v území převzata z ÚAP. Pouze místy byly upraveny, tam kde to bylo možné a vhodné, hranice prvků ÚSES v souladu s hranicemi parcel.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Na biocentrech jejichž součástí jsou vlhké louky v nivách toků bude vhodné z důvodů biodiverzity zachovat tato vlhké louky a to nejlépe pomocí pastvy či extenzivního kosení.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – bučina s kyčelníci devítilistou (*Dentario eneaphylli-Fagetum*) na východní části území obce a na západní Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny vymezené plochy prvků ÚSES a interakční prvky.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsána biocentra a biokoridory vymezené v řešeném území a část neregionálního biokoridoru a regionálního biokoridoru nacházejících se na řešeném území.

Pořadové číslo:	RBK 642	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES:	regionální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3 A AB 3, 4 A 4, 4 A AB 2 (v řešeném území)	
Katastrální území:	Zdislava	
Rozloha:	2,369 ha na řešeném území	
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty, SLT: 3I – uléhavá kyselá dubová bučina, 4P – kyselá dubová jedlina, 0K – kyselý (dubový-bukový) bor		
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou 3I – bk 3-6, (db, dbz) 3, jd 1-3; 0K – bo 7-8, dbz 1, bk 1, br 1; 4P – bk 1-2, db 3-4, jd 3-4.		
Kultura:	Lesní pozemek	

Pořadové číslo:	LBC 62	
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES:	Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3 B 3 na řešeném území	
Katastrální území:	Zdislava, Jitrava	
Rozloha:	2,137 ha na řešeném území	
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porosty, SLT: 3O – jedlová bučina střídavě vlhká, 4G – podmáčená dubová jedlina, 5V – vlhká jedlová bučina.		
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou 3S – db 3-4, jd 2-4, bk +-1, lp +-1, hb +-1; 4G – jd 6, db 3, ol 1, os, bk; 5V – bk 2-5, jd 2-4, kl 1-3, js +-2, jlh 1.		
Kultura:	Lesní pozemek (na řešeném území)	

Pořadové číslo:	LBC 63	
Název:	Liščí vrch	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES:	Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3 AB 4, 4 AB 4, 5 B 5 na řešeném území	
Katastrální území:	Zdislava, Jitrava	
Rozloha:	2,01 ha na řešeném území	

Územní plán Zdislava
NÁVRH

Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porosty, SLT: 3S – svěží dubová bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou 3O –bk 5-7, jd +-3, dbz 2-3, lp 2.	
Kultura:	Lesní pozemek (na řešeném území)

Pořadové číslo:	LBC 64
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3 A 3, 3 B 3, 4 AB 2 na řešeném území
Katastrální území:	Zdislava, Jitrava
Rozloha:	8,06 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porosty, SLT: 3S – svěží dubová bučina, 3I – uléhavá kyselá dubová bučina, 0K – kyselý (dubový-bukový) bor .	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou 3O –bk 5-7, jd +-3, dbz 2-3, lp 2; 3I – bk 3-6, (db, dbz) 3, jd 1-3; 0K – bo 7-8, dbz 1, bk 1, br 1.	
Kultura:	Lesní pozemek (na řešeném území)

Pořadové číslo:	LBC 65
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3 A 3, 3 B 3, 4 AB 2 na řešeném území
Katastrální území:	Zdislava, Jitrava
Rozloha:	9,284 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porosty, SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 4P – kyselá dubová jedlina, 0M – kyselý dubový bor.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou ; 0K – bo 7-8, dbz 1, bk 1, br 1; 4P – bk 1-2, db 3-4, jd 3-4; 0M – bo 8, dbz 1, br 1, bk.	
Kultura:	Lesní pozemek (na řešeném území)

Územní plán Zdislava
NÁVRH

Pořadové číslo:	LBC 157
Název:	V Zákoutí
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	5 AB 3, 5 A 3
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	5,118 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty, SLT: 5K – kyselá jedlová bučina, 5S – svěží jedlová bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou ; 5K – bk 5-9. Jd 1-5; 5S – jd 3-5, bk 4-5, kl +-2, lp +-1.	
Kultura:	Lesní pozemek (na řešeném území)

Pořadové číslo:	LBC 158
Název:	V trní
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	4 AB 3
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	5,095 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Neobhospodařované louky a pastviny dnes kryté náletovými porosty, bývalé meze a remízky.	
Opatření: zachovat současný stav, ponechat samovolnému vývoji.	
Kultura:	TTP, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 161
Název:	Pod Havraním návrším
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3 B 4-5 na řešeném území
Katastrální území:	Zdislava, Křížany
Rozloha:	1,656 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území vlhké až mokré louky a pastviny s náletovými porosty, drobný vodní tok, břehový porost.	
Opatření: zachovat současný stav, ponechat samovolnému vývoji.	
Kultura:	TTP, ostatní plochy

Územní plán Zdislava
NÁVRH

Pořadové číslo:	LBC 162
Název:	Pod kapličkou
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	5 BC 3 na řešeném území
Katastrální území:	Zdislava, Křižany
Rozloha:	0,826 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porost, SLT: 5B – bohatá jedlová bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou ; 5B – bk 5-6, jd 4, kl 1.	
Kultura:	Lesní pozemek (na řešeném území)

Pořadové číslo:	LBC 2XX
Název:	Školský vrch
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3 A 3, 4 AB 2
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	4,870 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porosty, SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 0M – kyselý dubový bor.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou ; 0K – bo 7-8, dbz 1, bk 1, br 1; 0M – bo 8, dbz 1, br 1, bk.	
Kultura:	Lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 62-157
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 B 3, 5 AB 3, 5 B 3, 6 AB4, 6 AB 3
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	délka 1 469 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Převážně lesní porosty SLT: 4S – svěží bučina, 5K – kyselá jedlová bučina, 6O – svěží smrková jedlina, 5S – svěží jedlová bučina, 6K – kyselá smrková bučina. Vlhké louky.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou	

Územní plán Zdislava
NÁVRH

skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 4S – bk 8, jd 2; 5K – bk 5-9, jd 1-5; 6O – sm 3-5, jd 4-5, bk 1-2; 5S – jd 3-5, bk 4-5, kl+-2, lp +-1, sm +-1, 6K – sm 3-4, bk 4, jd 2-3.	
Kultura:	Lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 157-158
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	5 AB 3, 5 B 3, 6 AB 3
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	délka 941 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Převážně lesní porosty SLT: 5K – kyselá jedlová bučina, 5S – svěží jedlová bučina, 6K – kyselá smrková bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 5K – bk 5-9, jd 1-5; 5S – jd 3-5, bk 4-5, kl+-2, lp +-1, sm +-1, 6K – sm 3-4, bk 4, jd 2-3.	
Kultura:	Lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 158-162
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	5 B 3, 5 AB 3
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	délka 1 236 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Převážně lesní porosty SLT: 5K – kyselá jedlová bučina, 5S – svěží jedlová bučina.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 5K – bk 5-9, jd 1-5; 5S – jd 3-5, bk 4-5, kl+-2, lp +-1, sm +-1.	
Kultura:	Lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 158-159
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok, les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4 AB 3, 4 B 4, 4 BC 5 na řešeném území

Územní plán Zdislava
NÁVRH

Katastrální území:	Zdislava, Zibřidice
Rozloha:	Na řešeném území délka 1 745 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	Na řešeném území drobný vodní tok upravený, vlhké louky, porosty náletových dřevin, lesní porost SLT 3L – jasanová olšina.
Opatření:	Revitalizace vodního toku, možná výstavba drobných vodních nádrží, založení břehových porostů, zachovat současný stav v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 3L – js 3-4, ol 6-7, jv, kl.
Kultura:	Na řešeném území: vodní plocha, TTP ostatní plocha lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 64-2XX
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3 AB 3, 3 B 3-4, 4 A 2, 4 AB 2,
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	délka 1 213 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	Převážně lesní porosty SLT: 0M – chudý dubový bor, 0K – kyselý (dubový-bukový) bor, 3I – uléhavá kyselá dubová bučina, 3K – kyselá dubová bučina, louky.
Opatření:	zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 0M – bo 8, dbz 1, br 1, bk; 0K – bo 7-8, dbz 1, bk 1, br 1; 3I – bk 3-6, (db,dbz) 3, jd 1-3, lp +-1.
Kultura:	TTP ostatní plocha lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 2XX-160
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3 AB 3
Katastrální území:	Zdislava
Rozloha:	délka 650 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	Lesní porosty SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor.
Opatření:	zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 0K – bo 7-8, dbz 1, bk 1, br 1.
Kultura:	Lesní pozemek

Územní plán Zdislava
NÁVRH

Pořadové číslo:	LBK 160-65
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les (na řešeném území)	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3 AB 3 (na řešeném území)
Katastrální území:	Janovice v podještědí, Zdislava, Zibřidice
Rozloha:	Na řešeném území délka 163 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porosty SLT: 0K – kyselý (dubový-bukový) bor.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 0K – bo 7-8, dbz 1, bk 1, br 1.	
Kultura:	Na řešeném území lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 159-161
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok (na řešeném území)	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3 B 4-5 (na řešeném území)
Katastrální území:	Zdislava, Zibřidice, Křižany
Rozloha:	Na řešeném území délka 905 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území drobný vodní tok s hodnotnými břehovými porosty, OL, JS, a vlhké až mokré louky.	
Opatření: Zachovat současný stav, ochrana.	
Kultura:	Na řešeném území lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK 161-162
Název:	
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok (na řešeném území)	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3 BC 4-5 (na řešeném území)
Katastrální území:	Zdislava, Křižany
Rozloha:	Na řešeném území délka 370 m, šířka minimálně 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území lesní porosty SLT: 3V – vlhká dubová bučina, drobný vodní tok.	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou: 3V – bk 3-5, db 3, jd +-3, (jv, kl) +-1, js +-2.	
Kultura:	Na řešeném území lesní pozemek

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;

Prostupnost krajiny

Územní plán nenavrhuje nové polní a pěší cesty, v krajině však zachovává současnou, poměrně hustou cestní síť. Návrhem dochází k potvrzení části účelové komunikace v severo-západním sektoru řešeného území, po které je již

v současné době vedena cyklotrasa číslo 3046.

Územní plán považuje za stabilizované stávající turisticky značené pěší a cyklotrasy procházející správním územím a navrhuje novou větev pěší turistické trasy přes kopec Macuňák. Přes tuto lokalitu by měla procházet plánovaná naučná a turistická cesta "vzájemného pochopení a odpuštění" (viz schéma "Turistické a naučné cesty ve Zdislavě").

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a tím další rušení polních cest.

Je zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro propustnost krajiny je:

- přípustné:

- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením přístupnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřipustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

Územní plán navrhuje sedm nových vodních a vodohospodářských ploch (vodních nádrží), které budou sloužit

převážně jako retenční nádrže v případě potřeby. Navržení soustavy vodních ploch bylo předmětem řešení stanoveného v zadání územního plánu.

Navržené plochy vodní a vodohospodářské:

označení	plocha (m²)	způsob využití	poznámka
V1	762	plochy vodní a vodohospodářské	
V2	1523	plochy vodní a vodohospodářské	
V3	647	plochy vodní a vodohospodářské	
V4	579	plochy vodní a vodohospodářské	
V5	960	plochy vodní a vodohospodářské	
V6	1798	plochy vodní a vodohospodářské	
V7	6540	plochy vodní a vodohospodářské	

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Krajina v rámci řešeného území (i za jeho hranicemi) je, krom individuální rekreace realizované v tradičních venkovských stavbách, vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Koncepce jejího rekreačního využití je založena na zachování, resp. zlepšení její prostupnosti pro pěší a na určených trasách pro cyklisty. Její atraktivita je, mimo jiné, podpořena nově navrhovanou trasou naučné cesty.

Dobývání nerostů

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Návrh členění území na funkční plochy, podmínky jejich využití Funkční regulace – legenda hlavního výkresu

Správně území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé funkční plochy – plochy stabilizované (stávající, zastavěné), plochy změn (navrhované, zastavitelné) a plochy přestavby. Pro jednotlivé plochy je stanovena základní funkční regulace následujícími definicemi prvků legendy hlavního urbanistického výkresu.

Podrobnější regulace pro jednotlivé navrhované rozvojové nebo přestavbové lokality je uvedena dále v rámci této kapitoly.

PLOCHY OBYTNÉ

Hlavní funkční využití: stavby pro individuální rodinné bydlení.

Přípustná funkční využití: stavby pro rodinnou rekreaci splňující podmínky podle §20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využití území.

Podmíněně přípustné funkční využití: k hlavnímu funkčnímu využití: ubytování menšího rozsahu v rámci obytné stavby, drobná obchodní zařízení a zařízení nerušících* služeb, stavby pro drobné zemědělské hospodaření.

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ + domácí zemědělství (BZ)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení; při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření pro vlastní potřebu.

Přípustná funkční využití: stavby pro rodinnou rekreaci splňující podmínky podle §20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využití území; školská zařízení; kulturní zařízení; sportovní zařízení; zdravotnická a sociální zařízení; církevní zařízení.

Podmíněně přípustné funkční využití: k hlavnímu funkčnímu využití: ubytování menšího rozsahu, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 50 m² hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ + drobná podnikatelská činnost (BP)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustná funkční využití: ubytování (do kapacity 15 lůžek); zařízení veřejného stravování; obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 50 m² hrubé podlažní plochy); školská zařízení; kulturní zařízení; sportovní zařízení; zdravotnická a sociální zařízení; církevní zařízení; při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření; stavby pro rodinnou rekreaci splňující podmínky podle §20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využití území.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytování (do kapacity 10 lůžek); obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy); stavby pro drobné zemědělské hospodaření pro vlastní potřebu.

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné vybavení

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy; školská zařízení; zdravotnická zařízení; sociální zařízení; kulturní zařízení; církevní zařízení; stavby pro ochranu obyvatelstva.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 10 lůžek); obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení

Hlavní funkční využití: stavby pro nerušící* obchod a služby; stavby pro administrativu; maximální velikost

jedné provozní jednotky: 150 m² hrubé podlažní ploch

Přípustná funkční využití: plochy a zařízení pro skladování; ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek); zařízení veřejného stravování.

Podmíněně přípustné funkční využití (pouze pro rozvojovou lokalitu 34): ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek); stavby pro nerušící* obchod a služby (do kapacity 1000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky).

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní a rekreační zařízení

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, hřiště.

Přípustná funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy..

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov

Hlavní funkční využití: hřbitov.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu veřejnosti.

Přípustná funkční využití: drobné stavby veřejného mobiliáře; volné nezastavitelné plochy pro parkování.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb.

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření; plochy a zařízení pro skladování plodin; hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství; manipulační plochy; stavby a zařízení pro provoz a údržbu; veterinární zařízení.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter okolního území;

Podmínkou je dodržení platných právních, hygienických předpisů.

Nepřípustnost specifických druhů staveb: stavby a zařízení pro velkokapacitní a kapacitní chovy prasat.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železnice

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustná funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - pole, louky, sady

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustná funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY LESNÍ - PUPFL

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustná funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - izolační, nelesní zeleň

Hlavní funkční využití: plochy krajinné zeleně - zejména izolační, nelesní a solitérní zeleň mimo PUPFL.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní funkční využití: plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: - .

ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: plochy sídelní zeleně - parkové plochy.

Přípustná funkční využití: - .

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

**nerušící funkcí (především obchodem a službami) se rozumí taková funkční náplň, u níž negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.*

Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území).

Lokalita 1

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	6 737 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkrovní max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 2

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	5 567 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkrovní max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 30 m od hranice PUPFL - na žádost o výjimku

Lokalita 3

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ
<u>Rozloha:</u>	5 537 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80%

max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

max. počet RD: 1

stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 30 m od hranice PUPFL -
na žádost o výjimku

Lokalita 4

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství **BZ**

Rozloha: 1 552 m²

Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 20%

min. zastoupení zeleně: 70%

max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

max. počet RD: 1

stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 5

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství **BZ**

Rozloha: 2 500 m²

Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15%

min. zastoupení zeleně: 75%

max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

max. počet RD: 1

stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 6

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství **BZ**

Rozloha: 2 193 m²

Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15%

min. zastoupení zeleně: 75%

max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

max. počet RD: 1

stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 30 m od hranice PUPFL -
na žádost o výjimku

Lokalita 7

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ
<u>Rozloha:</u>	2 489 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 8

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	7 056 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 9

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 509 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 10

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	4 704 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 11

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	4 713 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 2

Lokalita 12

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	5 724 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 2

Lokalita 13

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
<u>Rozloha:</u>	5 500 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	chov, výcvik a péče o koně bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 70% min. zastoupení zeleně: 10% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.

Lokalita 14

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
<u>Rozloha:</u>	6 669 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	chov, výcvik a péče o koně ambulantní veterinární činnost bydlení v rodinných domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 60% min. zastoupení zeleně: 20% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.

Lokalita 15

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ
<u>Rozloha:</u>	2 184 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 16

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost BP
<u>Rozloha:</u>	2 769 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech rozšíření školy obnovy venkova
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 17

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	3 924 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 18

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	3 620 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 30 m od hranice PUPFL

Lokalita 19

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ
<u>Rozloha:</u>	2 234 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 20

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 365 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 20% min. zastoupení zeleně: 70% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 21

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	4 231 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 22

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	5 502 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 2 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 10 m od hranice PUPFL - na žádost o výjimku

Lokalita 23

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 843 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 20% min. zastoupení zeleně: 70% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 24

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	607 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 30% min. zastoupení zeleně: 50% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 25

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ
<u>Rozloha:</u>	13 123 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 5% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 3

Lokalita 26

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 969 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 27

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	3 516 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 28

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	2 446 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 29

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	7 094 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 2

Lokalita 30

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 153 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 31

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	5 144m ²

Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10%
min. zastoupení zeleně: 80%
max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 2

Lokalita 32

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost
BP
Rozloha: 1 731 m²
Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
drobná podnikatelská činnost
Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15%
min. zastoupení zeleně: 75%
max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 1

Lokalita 35

Základní funkční regulace: plochy obytné
Rozloha: 2 344 m²
Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10%
min. zastoupení zeleně: 80%
max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 1

Lokalita 36

Základní funkční regulace: plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + drobná podnikatelská činnost
BP
Rozloha: 6 449 m²
Doporučená funkční regulace: bydlení v rodinných domech, případně bytových domech
drobná podnikatelská činnost
malé ubytovací zařízení
Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15%
min. zastoupení zeleně: 50%
max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
max. počet RD: 2

Lokalita 37

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 835 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. výška hřebene střechy: max. počet RD: 1

Lokalita 38

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	3 030 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 39

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	2 480 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 40

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	3 038 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 20 m od hranice PUPFL - na žádost o výjimku

Lokalita 41

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	2 749m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 42

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 474 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1 stavba bude (s výjimkou oplocení) umístěna min. 50 m od hranice PUPFL

Lokalita 43

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ
<u>Rozloha:</u>	3 837 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 44

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 045 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 45

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	905 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 20% min. zastoupení zeleně: 70% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 46

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	1 271 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 15% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 47

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy obytné
<u>Rozloha:</u>	3 311 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 80% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita 48

<u>Základní funkční regulace:</u>	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské + domácí zemědělství BZ
<u>Rozloha:</u>	2 878 m ²
<u>Doporučená funkční regulace:</u>	bydlení v rodinných domech, případně rekreačních domech při rodinných domech drobné zemědělské hospodaření
<u>Doplňující prostorová regulace:</u>	max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 10% min. zastoupení zeleně: 75% max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví max. počet RD: 1

Lokalita ČOV

Základní funkční regulace: plochy technické infrastruktury

Rozloha: 726 m²

Doporučená funkční regulace: čistírna odpadních vod

Doplňující prostorová regulace: -

Vymezení ploch přestavby

Lokalita 34

Základní funkční regulace: plochy občanského vybavení – komerční zařízení
plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Rozloha: 36 568 m²

Doporučená funkční regulace: obchod, služby, ubytovací zařízení
administrativní činnost
zemědělská činnost
bydlení

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 20%
min. zastoupení zeleně: 30%
max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkrovní

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.

Poznámka:

Doplňující architektonická regulace pro výstavbu nových objektů je uvedena v příloze "Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a přestavby stávajících objektů na řešeném území obce Zdislava"

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

Splašková kanalizace a ČOV- parcelní číslo 239/1

Plochy veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

Veškeré navrhované prvky ÚSES

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných

staveb.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nenavrhuje žádné nové stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události bude řešeno s využitím soupisu objektů vhodných k ukrytí uloženého na Obecním úřadě č.p. 3.

Příjem případných evakuovaných osob a jejich ubytování bude řešen v rámci objektu školy, č.p. 12.

Pro varování bude použita siréna, která je umístěna na objektu Obecního úřadu, č.p. 3, popřípadě bude varování provedeno formou vyvěšení plakátů na v obci obvyklých místech.

Prostor pro potřebný materiál související s nároky CO, event. humanitární pomoci bude řešen v rámci objektu Obecního úřadu, č.p. 3.

V rámci řešeného území, resp. souvisle zastavěného území obce není možné řešit plochy pro uložení nebezpečných materiálů.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.

Plochy pro asanaci

Územní plán doporučuje pro asanaci plochy a stavby v rámci rozvojové lokality 34.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji následujících ploch (lokalit/skupin lokalit) je pořízení územní studie. Tyto územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a data o nich budou vložena do evidence územně plánovacích činností nejpozději do 4 let od schválení územního plánu Zdislavy.

- 1) lokalita 13
- 2) lokality 14
- 3) lokalita 33
- 4) lokality 34

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nevymezuje žádné plochy, v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Návrh plánu nestanovuje pořadí realizace navrhovaných změn. Na úrovni doporučení preferuje postupnou realizaci zástavby lokalit určených jako plochy obytné. Prioritně by měl být využit plošný potenciál uvnitř zastavěného území, následně potenciál na hranici zastavěného území a v posledním pořadí pak lokality vně současně zastavěného území.

Průběžně by měly probíhat navrhované úpravy veřejných prostorů, resp. komunikačního systému.

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

Územní plán nevymezuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

N VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

O ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Zdislava se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 43 stran a sestává se z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Zdislava
NÁVRH

- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- K** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- L** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- M** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- N** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona
- O** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkres:

- | | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4 | Výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 |