

ÚZEMNÍ PLÁN CHOUSTNÍKOVO HRADIŠTĚ

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU- TEXTOVÁ ČÁST

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04, Sezemice

Březen 2010

I. Textová část územního plánu	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraji, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách	8
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího	19
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Choustníkovo Hradiště. Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.7. 2009.

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

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

Z hlediska ochrany přírody je zajištěna návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.

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

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

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik skladových areálů, lehké výroby i menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Navrženy jsou plochy pro stavbu fotovoltaických elektráren.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny samostatné plochy, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách a výrobních, zejména se předpokládá využití části plochy pro lehkou výrobu v pásu podél silnice I/37.

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

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

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

Územní plán obce řeší celé správní území obce Choustníkovo Hradiště zahrnující katastrální území Choustníkovo Hradiště o výměře 1250 ha. V řešeném území se nachází

obec Choustníkovo Hradiště a části Ferdinandov a Na gruntu.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	Plocha se nachází na severovýchodní okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
Z2	Plocha se nachází na severním okraji obce v zastavěném území v proluce mezi stávající zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
Z3	Plocha se nachází na severním okraji obce na hranici zastavěného území v proluce mezi stávající zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace.
Z4	Plocha se nachází na severním okraji obce na hranici zastavěného území v proluce mezi stávající zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace.
Z5	Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce na hranici zastavěného území v proluce mezi stávající zástavbou, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
Z6	Zrušena
Z7	Plocha se nachází na východním okraji obce na hranici zastavěného území, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III.třídy.
Z8	Plocha se nachází na východním okraji obce na hranici zastavěného území, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III.třídy.
Z9	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce na hranici zastavěného území, plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
Z10	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce při silnici I/37 v proluce mezi obytnou zástavbou a zemědělským areálem, plocha je vymezena pro lehkou výrobu, plocha bude napojena na silnici I/37 za podmínky, že toto napojení bude projednáno a odsouhlaseno se správcem komunikace. Lokalita Z10 je určena pro lehkou výrobu, kde se nepředpokládá umístění takových objektů a ploch, které by vyžadovaly opatření proti negativním vlivům z dopravy.

Z11	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce při silnici II.třídy v proluce mezi zemědělským areálem a silnicí II.třídy, plocha je vymezena pro drobnou výrobu, plocha bude napojena na silnici II.třídy
Z12	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na lokalitu Z10, plocha je vymezena pro fotovoltaickou elektrárnu, plocha bude napojena na místní komunikace.
Z13	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na lokalitu Z10, plocha je vymezena pro fotovoltaickou elektrárnu, plocha bude napojena na místní komunikace.
Z14	Plocha pro stavbu rychlostní silnice R11
P1	Plocha se nachází na jižním okraji obce uvnitř zemědělského areálu Rýcholka, plocha je vymezena pro fotovoltaickou elektrárnu, plocha bude napojena na místní komunikace.
P2	Plocha se nachází na severním okraji obce uvnitř zastavěného území na okraji zemědělského areálu. Plocha je využívána jako zahrádkářská osada, navržena je přestavba na zemědělskou výrobu – zaměřená na sadařství.

Plochy přestavby

Plocha přestavby je navržena uvnitř areálu společnosti Rýcholka, která je určena pro stavbu fotovoltaické elektrárny (P1), a na okraji areálu MALUS. Tato plocha je určena pro rozšíření zemědělské výroby firma MALUS zaměřené na sadařství (P2).

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně zejména v prostoru návsi od kostela podél potoka až k obecnímu úřadu, dále zelení soukromou a vyhrazenou a břehovými porosty podél vodotečí.

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, letecká, cyklistická a pěší.

Doprava silniční

V souladu s ÚP VÚC Trutnovsko-náchodsko je navržena trasa rychlostní silnice R11 jihozápadně zastavěného území včetně křižovatek a doprovodných staveb. Kategorie silnice je R 27,5/ 120. V návrhu ÚP je tato trasa R11 upřesněna a je vymezena v rámci koridoru o šíři 300 m.

U ostatních silnicí II. a III.třídy nejsou navrženy žádné změny.

Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice II.a III.třídy. U lokality Z10 je navrženo připojení novou křižovatkou na silnice I.třídy za předpokladu, že toto napojení bude projednáno a odsouhlaseno se správcem silnice.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

Letecká doprava

V obci Žíreč se nachází letiště, jehož ochranné pásmo a vzletové prostory částečně zasahují řešené území.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

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

D.2.2. Kanalizace

V obci je navržen oddílný způsob odkanalizování – nová splašková kanalizace (kromě části Grunt), která bude zaústěna do navrhované čistírny odpadních vod situované na jižním okraji obce u hřiště. Předčistěné vody budou vypouštěny do Kocbeřského potoka.

Dešťové vody z RD a komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace. Likvidace odpadních vod z okrajových a odloučených částí obce bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních ČOV a žump.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD v nových lokalitách a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. U lokality Z10 (lehká výroba) se předpokládá výstavba nové trafostanice a jejího napojení na stávající rozvody VN.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace, radiokomunikace

Nově navrhované lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování příslušných norem.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Novou zástavbu lze připojit na STL plynovodní řady, jejich prodloužením.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Výstavba větších objektů občanské vybavenosti je uvažována v lokalitě Z10, která je určená zejména pro lehkou výrobu.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných plocha v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Osou systému ekologické stability tvoří lesní masiv v severní části řešeného území a tok Labe. Regionální biokoridory jsou doplněny regionálním BC a lokálními biokoridory, které procházejí zejména podél vodních toků. Na těchto LBK jsou umístěna lokální biocentra.

Vzhledem k zastoupení prvků regionálního významu v řešeném území byly tyto BK upřesněny vymezením lokálních biocenter (vesměs lesního charakteru, reprezentující různé stanovištní podmínky - STG) po cca 400-700m - s respektováním návaznosti na již zpracované území (Dvůr Králové - Ekoprospekt s.r.o.-93).

Na lokální úrovni byl SES doplněn o prvky tak, aby byly dodrženy jak prostorové parametry, tak zohledněno zastoupení co nejširší škály ekosystémů.

Základem vymezeného systému je stávající hydrografická síť v území, což odpovídá i skutečnosti, že se jedná o hydrologicky velmi cenné území, kde je nutné posílit infiltraci srážkových vod i zadržet povrchový odtok z území.

Páteří osou hydrolog. sítě je velmi kvalitní tok Labe, které zde splňuje v téměř celé délce parametry regionálního významu.

Funkci lokálních biokoridorů v území plní rovněž jeho levostranné přítoky, pramenící v lesních komplexech severně Choustníkova Hradiště a protékající zhruba ve směru S-J řešeným územím.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území je evidováno záplavové území podél toku Labe, které nezasahuje do zastavěného území a rozvojových lokalit.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území je evidováno výhradní ložisko cihlářských surovin, č. ložiska 3182602 a bylo zde stanoveno chráněné ložiskové území Choustníkovo Hradiště I, id. číslo 18260200. U obce Ferdinandov je evidováno výhradní ložisko kamene, č. ložiska 3182600, kde bylo stanoveno chráněné ložiskové území kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Choustníkovo Hradiště, id. Č. 18260000.

Dále je v území evidováno ložisko (nevýhradní) č.3182700 Choustníkovo Hradiště –

Kocbeře, kámen pro hrubou výrobu, ložisko (nevýhradní) č. 5224900 Kocbeře – Choustníkovo Hradiště, těžba současná povrchová, kámen, KOKAM s.r.o..

Těžba nerostných surovin je možná pouze uvnitř CHLÚ a ložisek surovin.

Archeologické památky

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Rekreace a sport

Pro rekreaci a sport nejsou navrhovány nové plochy.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

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

F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

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

Přípustné:

- rodinné domy s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé, doplňkové stavby – bazény, zimní zahrady, stavby pro chovatelství o ploše do 16 m²
- bytové domy
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavňové a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 25%

b) BH - bydlení v bytových domech

zahrnují zejména pozemky bytových domů s příměsí nerušících staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- bytové domy, garáže jednotlivé, řadové, hromadné, okrasné zahrady
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň

Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- samostatně stojící fotovoltaické elektrárny

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 3.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 50%

c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – max. 50 %

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

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

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, služby, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro bydlení
- samostatně stojící fotovoltaické elektrárny

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 50 %

e) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

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

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 40%

f) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

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

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Přípustné:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max.50%

h) VL - výroba a skladování – lehká výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro lehkou výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby pro obchodní prodej, stravování
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 50%

ch) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

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

i) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 50 %

j) TI-FVE – technická infrastruktura –fotovoltaické elektrárny

zahrnují pozemky pro stavbu fotovoltaických elektráren včetně souvisejících zařízení

Přípustné:

- plochy areálů specifické technické infrastruktury zahrnující stavby pro výrobu elektrické energie - fotovoltaické elektrárny a související technickou a dopravní infrastrukturu, oplocení

Podmíněně přípustné:

- vegetační úpravy, izolační zeleň

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

k) ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

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

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

l) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

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

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

m) ZO – zeleň ochranná a izolační

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

Přípustné:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

n) DS - dopravní infrastruktura – silniční

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

o) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury odpovídající ustanovení § 9 odst.2 zákona č.334/92 o ochraně ZPF

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, pro ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

p) NP - plochy přírodní

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF
- zalesnění pozemků pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF
- veřejná dopravní a technická infrastruktura pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF
- těžba nerostných surovin je možná pouze uvnitř CHLÚ a ložisek surovin pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF

q) NL- plochy lesní

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura

r) W - plochy vodní a vodohospodářské

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění :**

WD01 – rychlostní komunikace R11 včetně doprovodných staveb, p.p.č. 1006/2, 1006/1, 1031/3, 1048/1, 1048/2, 1069/2, 1181, 1161, 1169, 1014/1, 1014/3, 1103/1, 1031/3, 870, 868, 866, 996, 328/7, 328/3, 328/4, 328/6, 328/1, 328/8, 328/9, 374, 347/2, 328/1, 239, 240, 243/1, 243/2, 252/1, 266/1, 268, 276/2, 281/17, 291/1, 291/3, 291/4, 1030, 1023/1, 236/1, 1028, 252/2, 276/1, 238, 1194/1, 1031/2, 15 v k.ú. Choustníkovo Hradiště

WT01 - stavba páteřní kanalizace, p.p.č.627/2, 625/2, 1116/1, 1080/15, 1095/1, 1096, 1249, 9/1 a PK 276 v k.ú. Choustníkovo Hradiště

WT02 - stavba ČOV, PK 276 v k.ú. Choustníkovo Hradiště

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

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:**

WD01 – rychlostní komunikace R11 včetně doprovodných staveb, p.p.č. 1006/2, 1006/1, 1031/3, 1048/1, 1048/2, 1069/2, 1181, 1161, 1169, 1014/1, 1014/3, 1103/1, 1031/3, 870, 868, 866, 996, 328/7, 328/3, 328/4, 328/6, 328/1, 328/8, 328/9, 374, 347/2, 328/1, 239, 240, 243/1, 243/2, 252/1, 266/1, 268, 276/2, 281/17, 291/1, 291/3, 291/4, 1030, 1023/1, 236/1, 1028, 252/2, 276/1, 238, 1194/1, 1031/2, 15 v k.ú. Choustníkovo Hradiště

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch státu.

WT01 - stavba páteřní kanalizace, p.p.č.627/2, 625/2, 1116/1, 1080/15, 1095/1, 1096, 1249, 9/1 a PK 276 v k.ú. Choustníkovo Hradiště

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Choustníkovo Hradiště

WT02 - stavba ČOV, PK 276 v k.ú. Choustníkovo Hradiště

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Choustníkovo Hradiště

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

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

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

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií, územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby ve jmenovaných lokalitách:

Lokalita Z1 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

Lokalita Z2 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

Lokalita Z5 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

Lokalita Z9 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

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

I. Návrhová část:

I.A. Textová část – 18 listů

I.B. Grafická část:

1. – Výkres základního členění území M 1 : 5 000, počet listů – 7
2. – Hlavní výkres M 1 : 5 000, počet listů – 7
3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
M 1 : 5 000, počet listů – 1
4. – Výkres vodního hospodářství M 1 : 5 000, počet listů – 1
5. – Výkres elektro, plyn, spoje M 1 : 5 000, počet listů – 1

II. Odůvodnění

II.A. Textová část – listů 19

II.B. Grafická část:

6. – Koordinační výkres M 1 : 5 000, počet listů – 7
7. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
M 1 : 5 000, počet listů – 1
8. – Výkres širších vztahů M 1 : 50 000, počet listů – 1