

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ JELENÍ

zhotovitel:

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



datum:

červen 2013

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ JELENÍ

ZPRACOVATEL

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966
Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. Pavel Petřů
Ing. Drahomír Ježek
Michal Izák
Olga Lukášová
Odborná spolupráce: Ing. Vendulka Růžičková
Ing. Zuzana Baladová

POŘIZOVATEL

Městský úřad Holice
Odbor životního prostředí a stavební úřad

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÉ ČÁSTI	GRAFICKÉ ČÁSTI
I.A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP	ÚZEMNÍ PLÁN I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ I.B2a HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONC., KONC. USPOŘ. KRAJINY I.B2b VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA- ENERGETIKA, DOPRAVA I.B2c VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	ODŮVODNĚNÍ ÚP II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
	CD DATOVÝ NOSIČ CD S DIGITÁLNÍ PODOBOU ÚP - DATA ÚP VE FORMÁTU *.PDF

Pozn.: Jednotlivé přílohy grafických částí jsou samostatnými přílohami, textové části jsou zařazeny v jedné složce v pořadí I.A - Textová část územního plánu, II.A - Textová část odůvodnění územního plánu

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ JELENÍ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

**UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Město Horní Jelení

Č.j.:
.....

v Horním Jelení dne

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

v y d á v á

Územní plán Horní Jelení

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ JELENÍ

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

O b s a h :

a) Vymezení zastavěného území	10
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	11
c.1. Urbanistická koncepce	11
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	14
√c.2.a. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	14
√C.2.b. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY	30
c.3. Systém sídelní zeleně	32
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	34
d.1. Dopravní infrastruktura	34
d.1.1. Silniční doprava:	34
d.2. Technická infrastruktura	35
d.2.1 Vodní hospodářství	35
d.2.2. Energetika	35
d.2.3. Nakládání s odpady	36
d.3. Občanské vybavení	36
d.4. Veřejná prostranství	36
d.5. Požadavky civilní ochrany	37
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 nerostných surovin a podobně	38
e.2. Návrh uspořádání krajiny	39
e.3. Návrh systému ÚSES	40
e.3. Protierozní opatření	41
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	42
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)	42
PLOCHY BYDLENÍ	44
PLOCHY REKREACE	48
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	51
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	54
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	56
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	58
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	60
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	61
PLOCHY ZELENĚ (SÍDELNÍ)	65
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	67
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	68

PLOCHY LESNÍ.....	69
PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	70
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	71
PLOCHY SPECIFICKÉ	72
Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:.....	73
f.2. Podmínky prostorového uspořádání.....	73
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	74
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	75
g.1. Veřejně prospěšné stavby:.....	75
g.2. Veřejně prospěšná opatření:	77
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:.....	77
g.4. Asanace a asanační úpravy:	78
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona	78
h.2. Veřejně prospěšná opatření:	78
h.3. Veřejná prostranství:	78
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	79
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	79
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	79
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	79
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	80
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	80

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ JELENÍ

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tato dokumentace řeší celé správní území města Horní Jelení, které je tvořeno katastrálními územími Horní Jelení a Dolní Jelení (dále jen řešené území).

a) Vymezení zastavěného území

čl.1.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Vyznačeno je hranicí zastavěného území vyznačen je stav k datu 05/2013.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

čl.2.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

- a) stabilizovány a rozvíjeny budou hlavní sídlotvorné funkce v sídlech – bydlení, občanské vybavenosti, výroby a podnikání, veřejných prostranství a sídelní zeleně, v neposlední řadě bude posilována i složka rekreace
- b) vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický) – vymezovány jsou plochy změn pro urbanizované funkce (bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, funkci smíšenou obytnou, výrobu a rekreaci), pro veřejnou infrastrukturu (technická vybavenost, systém dopravní infrastruktury) a pro systém sídelní zeleně. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání je přirozeně nejen možný ale i vhodný i ve stabilizovaných plochách. Současně jsou chráněny, stabilizovány a rozvíjeny přírodní a krajinné hodnoty území.
- c) ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- d) ochrana kulturního dědictví (nemovitě památky, památky místního významu, archeologické dědictví)
- e) ochrana prvků všech úrovní územního systému ekologické stability
- f) ochrana a obnova systému sídelní zeleně
- g) zachování krajinného rázu, ochrana přírodních hodnot v území – vytvoření podmínek pro zachování a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- h) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace
- i) ochrana kompaktního charakteru sídel a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby
- j) stanovení podmínek pro jednotlivé formy rekreačního využití krajiny
- k) rozvoj technické infrastruktury

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**c.1. Urbanistická koncepce****čl.3.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- a) Bude zachována polycentrická struktura osídlení.
- b) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován (hlavní využití, pokud je stanoveno, resp. přípustné využití)
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - je v souladu s prioritami a zásadami koncepce rozvoje v řešeném území, neohrožuje cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj
 - je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
 - nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušuje významné horizonty a pohledové osy
- c) Plochy změn – zastavitelné plochy jsou a v dalších změnách územního plánu budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu, při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů.
- d) Při rozhodování o změnách v jednotlivých lokalitách změn budou respektovány stanovené základní parametry prostorového řešení zástavby.
- e) V zastavitelných plochách většího plošného rozsahu bude následně zpracovanou územní studií prověřena možnost a případně stanovena etapizace výstavby – z důvodu postupného a koncepčního rozvoje zástavby (zabránění vzniku proluk mezi stávající zástavbou a zástavbou nově vznikající).
- f) V nových lokalitách pro bydlení – zastavitelných plochách budou realizovány především pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech, s výjimkou lokality Z05 na západním okraji Horního Jelení, kde je uvažováno s možností výstavby bytových objektů např. charakteru „viladům“.
- g) Nové stavby pro bydlení navazující na stávající zástavbu a nové stavby lokalizované uvnitř ploch stávající zástavby budou na ni svým charakterem (hmotovým řešením staveb, podlažností, charakterem zastřešení apod.) reagovat resp. ve svém řešení budou tyto typické znaky respektovat.
- h) Charakter architektonického řešení nové zástavby pro bydlení (tvarosloví, hmotové řešení) bude vždy jednotný pro každou jednotlivou ucelenou lokalitu.

- i) Případné atypické architektonické řešení objektů (např. atypické řešení využívající přírodních prvků - práce s terénem, zelená střecha, atypické tvary zastřešení apod.) je podmíněně přípustné za podmínky, že svým hmotovým řešením, především výškou, hmotou, architektonickým výrazem nebude vytvářet nežádoucí dominanty, bude respektovat přírodní a kulturní hodnoty, měřítko okolního prostředí (okolní zástavba a přírodní prostředí), a bude prokázáno, že není narušen krajinný ráz.
- j) Územní plán respektuje a stabilizuje stávající areály a zařízení občanského vybavení. Jsou vymezeny samostatnými typy ploch s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřiště. Zařízení občanského vybavení mohou být zařazeny do dalších ploch s rozdílným způsobem využití jen v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.
- k) Areály, stavby či zařízení s vysokými nároky na dopravu budou realizována v takových lokalitách, aby byly minimalizovány negativní dopady této dopravy na obytné části sídel.
- l) Respektovány a dle potřeby intenzifikovány budou stávající plochy a zařízení sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci. Navrhována je plocha pro specifickou rekreaci – hipopark.
- m) Budou respektovány stávající plochy areálů pro výrobní aktivity. V souladu s podmínkami využití ploch je možná jejich intenzifikace z důvodu efektivního využití ploch současných areálů. Výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajících areálů, vždy způsobem, který neohrozí životní a obytné prostředí. Jsou vymezeny i zastavitelné plochy pro funkci výrobní.
- n) V plochách bydlení v rodinných domech je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, výrobní služby, v případě venkovského bydlení zemědělská výroba) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- o) Před nežádoucí výstavbou budou chráněny centrální prostory sídel, které jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
- p) Vnitrosídlní zeleň bude chráněna a obnovována v současném rozsahu – především v plochách náměstí a návší, veřejných prostranství, parků a parkově upravených ploch, ploch vyhrazené zeleně (zahrad). Respektovány a doplňovány jsou i plochy zeleně na veřejných prostranstvích přírodního charakteru. Funkce zeleně v sídlech bude dále posilována.
- q) Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou i v navrhovaných lokalitách pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení a budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídel.
- r) Územní plán vytváří podmínky pro významné posílení složky rekreace v sídlech i krajině. Doplňuje do území liniovou zeleň podél tras dopravní infrastruktury, cestní síť využívá pro možnost vytvoření systému tras pro cyklisty i pěší, zapojuje řešené území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území. Posiluje vazby zastavěného území na komplexy lesa v okolí.
- s) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace. Respektovány budou cesty, které procházejí územím, územní plán vyznačil turistické i cyklistické cesty.
- t) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability včetně linií interakčních prvků. Využívány budou územním plánem vytvořené podmínky pro posílení vazeb vnitrosídlní zeleně s krajinou zelení v souladu se systémem ekologické stability.

- u) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné zeleně s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině, doplnění ploch krajinné zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.
- v) Chráněny budou plochy lesa., Vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50m od hranice lesa nebudou umístovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu.
- w) V řešeném území není přípustné zřizovat:
 - § stožáry větrných elektráren
 - § fotovoltaické elektrárny s výjimkou umístování panelů:
 - na střechách objektů v rovině střešní
 - ve výrobních areálech na střechách objektů obecně

Specifické zásady pro jednotlivá sídla:

čl.4.

Při rozhodování o změnách v sídle **Horní Jelení** budou respektovány zásady:

- a) Z hlediska (funkčního) využití ploch bude město Horní Jelení rozvíjeno jako sídlo s hlavní funkcí bydlení s podílem výroby a volnočasových – rekreačních aktivit a odpovídající nabídkou občanského vybavení.
- b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zachování urbanistické struktury sídla a její vhodné doplnění vymezením ploch přestaveb v rámci zastavěného území. Cílem je doplnění skladby ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních potřeb a nabídnout i alternativní způsob rozvoje omezující extenzivní rozvoj sídel na úkor krajiny.
- c) Respektovány a chráněny budou plochy sídelní zeleně, zejména zeleň v ploše náměstí, která je významná i z hlediska urbanistického.
- d) V centrální části Horního Jelení bude zastoupeno bydlení s charakterem smíšeného bydlení městského, ojedinělé mohou být jednotlivé stavby bydlení v bytových domech. Převažující bude bydlení individuální v rodinných domech příměstského, resp. venkovského charakteru. Rozvojové plochy bydlení, zastoupené zastavitelnými plochami respektují filosofii, vtisknutou do stávající urbanistické struktury města – postupný přechod z centra s bydlením městského charakteru do okrajových částí s individuálním charakterem bydlení.
- e) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro posílení a zkvalitnění složky rekreace a vnitrosídelní zeleně. Respektována, zkvalitněna a posílena bude zejména zeleň na veřejných prostranstvích, což zvýrazní městský charakter sídla.
- f) Pro udržení a zlepšení ekonomické úrovně města, i pro posílení udržitelného rozvoje budou respektovány stávající plochy a vymezené rozvojové plochy – zastavitelné plochy pro funkci výroby a výrobních služeb.

DOLNÍ JELENÍ

čl.5.

Při rozhodování o změnách v sídle **Dolní Jelení** budou respektovány zásady:

- Jako hlavní funkce tohoto sídla bude stabilizováno a rozvíjeno bydlení – bez dělení na bydlení trvalé a rekreační ve formě bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, především v místech původní zástavby, s možností umístění doplňkových staveb chovatelského a pěstitelského zázemí, ojediněle s možností umístění staveb či zařízení občanské vybavenosti
- Realizovány budou stavby se sklonitými střechami (sedlové, sedlové s polovalbou), směr hřebene střechy, materiály, barevnost apod.... budou vycházet z poměrů charakterizujících a typických pro sídlo resp. lokalitu
- Navržené stavby s individuálním architektonickým řešením budou vždy posuzovány dle kontextu okolní zástavby a krajiny, není žádoucí vytváření lokálních architektonických dominant, chráněn bude krajinný ráz
- Respektovány budou stávající plochy s funkcí výrobní (zemědělská výroba) a navržené zastavitelné plochy v bezprostřední vazbě na stávající areál pro možnost jeho rozšíření.
- Respektovány a chráněny budou plochy sídelní zeleně, především zeleň v rozsáhlé ploše návsí.

čl.6.

Při rozhodování o změnách v sídle **Rousínov** budou respektovány zásady:

- Hlavní funkcí Rousínova bude bydlení (bez dělení na bydlení trvalé a rekreační) ve formě bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možností umístění doplňkových staveb chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení.
- Rozsáhlá zastavitelná plocha jihovýchodně od stávající zástavby je vymezena pro specifickou rekreaci – hipopark. Objekty zde budované budou vždy respektovat krajinný ráz lokality i širšího území, využívány budou přírodní materiály.
- Respektovány budou plochy sídelní zeleně.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

v c.2.a. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

§ použité zkratky:

- ZP - zastavitelná plocha
- PZ - plocha změny
- ÚS - územní studie
- KZSP - koeficient zastavění stavebního pozemku
- OP - ochranné pásmo
- RD - rodinný dům (rodinné domy)
- BD - bytový dům (bytové domy)
- BP - bezpečnostní pásmo
- NP - nadzemní podlaží

čl.7.

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku;

- b) Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (dále KNZSP resp. koeficient zeleně – udává minimální podíl plochy vyhrazené zeleně (nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy změny
- c) stavební pozemek – v následujících tabulkách charakterizujících jednotlivé rozvojové plochy je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)
- d) Oplocení je možno realizovat na hranici plochy zastavěného stavebního pozemku

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ

čl.8.

Zastavitelná plocha Z01		
Označení PZ	Charakteristika	
Z01	lokalizace	západní okraj Horního Jelení při výjezdu na Ostřetín, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	je doporučeno prověření např. zastavovací studií
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 NP s využitým podkrovím § tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat vedení a OP optické sítě elektronických komunikací § stávající i navrhované trasy technické infrastruktury § lokalita je v kontaktu se „ochranným“ pásmem lesa, stavby budou realizovány min. 25m od hranice lesních pozemků § obytná zástavba v lokalitě je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku ze stávajícího výrobního areálu ležícího severně (VL). V dalších fázích projektové přípravy a přípravy záměru (např. v územním řízení, regulačním plánu) je nutno prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
etapizace	§ není stanovena	

Zastavitelná plocha Z04		
Označení PZ	Charakteristika	
Z04a Z04b	lokalizace	severozápadní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z04a) § PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z04b)
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o max. 2 NP § objekty o 1NP s možností využitého podkroví § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 § plocha Z04b – veřejná prostranství umožní obsluhu lokality – dopravní a technickou infrastrukturou
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat vrchní vedení VN vč. ochranného pásma
etapizace	§ není stanovena	

Zastavitelná plocha Z05		
Označení PZ	Charakteristika	
Z05a Z05b	lokalizace	severozápadní část Horního Jelení při komunikaci, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ územní studie navrhne řešení celé lokality včetně územní rezervy (R2), rozdělí lokalitu do dílčích realizačních etap, navrhne vnitřní organizaci území a podmínky prostorového uspořádání, navrhne vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou.
	funkční vymezení	§ BH – bydlení v bytových domech (Z05a) § PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z05b)
	specifikace prostorového uspořádání	§ bude stanovena na základě zpracované územní studie
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat vrchní VN vč. ochranného pásma, případně kabelového vedení v případě jeho kabelizace
	etapizace	§ bude stanovena na základě územní studie

Zastavitelná plocha Z06		
Označení PZ	Charakteristika	
Z06	lokalizace	severní okraj Horního Jelení, západně od komunikace II. třídy, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ je doporučeno prověření např. zastavovací studií
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 – 2 NP, s využitým podkrovím § tvary střech budou respektovat převládající charakter zastřešení pro celou lokalitu § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality a veřejné prostranství bude vymezeno v souladu s právními předpisy
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat vrchní VN vč. ochranného pásma § obytná zástavba v lokalitě je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku ze stávajícího výrobního areálu ležícího severovýchodně (VD) a provozu na stávající silnici II. třídy vedené po východním okraji lokality. V dalších fázích projektové přípravy a přípravy záměru (např. v územním řízení, regulačním plánu) je nutno prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
etapizace	§ není stanovena	

Zastavitelná plocha Z08		
Označení PZ	Charakteristika	
Z08a Z08b	lokalizace	severní část Horního Jelení, východně od komunikace II. třídy, mezi obytnou zástavbou na jihu a výrobním areálem na severu
	podm. zprac. ÚS	§ je doporučeno prověření např. zastavovací studií
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z08a)

	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské (Z08b)
specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 – 2 NP, s využitým podkrovím § střechy sklonité, respektovat budou převládající charakter zastřešení pro celou lokalitu § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy
lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat vrchní VN vč. ochranného pásma § obytná zástavba v lokalitě je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku ze stávajícího výrobního areálu ležícího severně (VD) a provozu na stávající silnici II. třídy vedené po západním okraji lokality. V dalších fázích projektové přípravy a přípravy záměru (např. v územním řízení, regulačním plánu) je nutno prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. § dle prostorových podmínek a způsobu využití plochy změny Z08b, bude v severní části plochy na hranici se stávajícím areálem výroby realizován pás izolační zeleně § účelová komunikace na východním okraji lokality bude respektována
etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z09		
Označení PZ	Charakteristika	
Z09	lokalizace	severovýchodní okraj Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 NP, s využitým podkrovím § tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby § KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat vrchní VN vč. ochranného pásma
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z10		
Označení PZ	Charakteristika	
Z10a Z10b	lokalizace	severovýchodní část Horního Jelení, navazuje na stávající zastavěné území
	podm. zprac. ÚS	§ územní studie navrhne vnitřní organizaci území a podmínky prostorového uspořádání, případně vymezí plochy s rozdílným způsobem využití včetně ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou. § lokalita bude studií rozdělena do dílčích realizačních etap
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace	§ stavby rodinných domů o 1 NP s možností využitého

prostorového uspořádání	podkroví § střechy sklonité § charakter zástavby bude jednotný pro ucelené části lokality § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy § Konkrétně bude řešeno v územní studii
lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat manipulační pásmo drobného vodního toku, vedení kanalizace vč. ochranného pásma, vrchní VN vč. OP
etapizace	§ bude případně stanovena na základě územní studie

Zastavitelná plocha Z11		
Označení PZ	Charakteristika	
Z11a	lokalizace	severovýchodní část Horního Jelení, mezi zástavbou
Z11b	podm. zprac. ÚS	§ územní studie navrhne vnitřní organizaci území a podmínky prostorového uspořádání, případně vymezí plochy s rozdílným způsobem využití včetně ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou. § lokalita může být studií rozdělena do dílčích realizačních etap
Z11c	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z11a, b,c) § PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z11d)
Z11d	specifikace prostorového uspořádání	§ stavby rodinných domů o max. 2 NP s možností využitého podkroví § střechy sklonité § charakter zástavby bude jednotný pro ucelené části lokality § KZSP max. 0,5, KNZSP min. 0,2 § Konkrétně bude řešeno v územní studii
	lokální podmínky	§ Konkrétní řešení bude upřesněno dle skutečného stavu v území, prostorového a výškopisného zaměření, respektována bude vazba na areál kostela a fary v jižní části lokality
	etapizace	§ bude případně stanovena na základě územní studie

Zastavitelná plocha Z12		
Označení PZ	Charakteristika	
Z12	lokalizace	Severových. okraj Horního Jelení, rozšiřuje stávající areál
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	specifikace prostorového uspořádání	§ stavby výrobních a skladovacích objektů nebude vyšší než stávající objekty, delší strana objektů bude členěna po max. 30 m § objekty, zařízení, manipulační plochy, sloužící výrobním a podnikatelským záměrům i bydlení budou svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě a charakteru místa § dopravní obsluha bude zajištěna přes stávající výrobní areál
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat technickou infrastrukturu např. vedení kanalizace vč. ochranného pásma
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z17		
Označení PZ	Charakteristika	
Z17	lokalizace	jihovýchodní okraj Horního Jelení, na okraji nové zástavby
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 NP s využitým podkrovím
		§ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby
		§ KZSP max. 0,5, KNZSP min. 0,2
	lokální podmínky	§
etapizace	§ není stanovena	

Zastavitelná plocha Z20		
Označení PZ	Charakteristika	
Z20	lokalizace	jihovýchodní okraj Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ územní studie navrhne vnitřní organizaci území a podmínky prostorového uspořádání, případně vymezí plochy s rozdílným způsobem využití včetně ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou. § lokalita bude studií rozdělena do dílčích realizačních etap
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ bude stanoveno na základě zpracované územní studie
		§ Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy
	lokální podmínky	§ hmotové a architektonické řešení objektů bude respektovat krajinný ráz
		§ v jižní části bude umístění objektů koordinováno s budoucím ochranným pásmem lesa (navazuje na navrhovanou plochu zalesnění) § stavby budou realizovány ve vzdálenosti min. 25 od hranice lesa
etapizace	§ bude stanovena na základě zpracované územní studie	

Zastavitelná plocha Z21		
Označení PZ	Charakteristika	
Z21 Z21b Z21c Z21d Z21e	lokalizace	jižní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu a navržená zastavitelná území (Z20)
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z21a-d) § PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z21e)
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o max. 2 NP, v okrajových částech 1 NP s možností využitého podkroví
		§ střechy sklonité
		§ charakter zástavby bude jednotný pro ucelené části lokality
		§ KZSP max. 0,5, KNZSP min. 0,2
lokální podmínky	§	
etapizace	§ není stanovena	

Zastavitelná plocha Z22		
Označení PZ	Charakteristika	
Z22a Z22b Z22c	lokalizace	jižní část Horního Jelení, severně od hřbitova, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z22a) § BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z22b) § PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z22c)
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 NP, s využitým podkrovím § tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby § charakter zástavby bude jednotný pro celou lokalitu § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3
	lokální podmínky	§ Objekty budou umístovány k severní hraně lokality § Při umístování objektů bude respektováno „ochranné“ pásmo lesa (na západní straně), stavby budou realizovány ve vzdálenosti min. 25 od hranice lesa
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z26		
Označení PZ	Charakteristika	
Z26	lokalizace	jižní část Dolního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 NP, s využitým podkrovím § tvary střech sklonité, respektovat budou převládající charakter přilehlé stávající zástavby § KZSP max. 0,3, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy
	lokální podmínky	§ hmotové a architektonické řešení objektů bude respektovat krajinný ráz
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z30		
Označení PZ	Charakteristika	
Z30	lokalizace	východní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1 NP, s využitým podkrovím § tvary střech sklonité, respektovat budou převládající charakter přilehlé stávající zástavby § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,2
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat vrchní VN vč. ochranného pásma a dalších inženýrských sítí (stávajících i navrhovaných) § do lokality zasahuje silniční ochranné pásmo § pokud bude obytná zástavba realizována až po realizaci výstavby v zastavitelných plochách Z13a a Z14, pak bude obytná zástavba v lokalitě podmíněna dodržením hygienických limitů hluku z těchto výrobních areálů. V dalších fázích projektové přípravy a přípravy záměru

	(např. v územním řízení, regulačním plánu) je nutno prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z32		
Označení PZ	Charakteristika	
Z32	lokalizace	Severně od Dolního Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	specifikace prostorového uspořádání	§ stavby zemědělských objektů (např. seník) jako zázemí pro chov spárkaté zvěře, pódium pro výhled do "obory", delší strana objektů bude členěna po max. 30 m § stavba rodinného domu pro správce areálu o 1NP s možností využitého podkroví, střechy sklonité § objekty, zařízení, manipulační plochy a další stavby nebudou svým měřítkem nepřiměřeně zasahovat do krajiny
	lokální podmínky	§ hmotové a architektonické řešení objektů bude respektovat krajinný ráz
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z33		
Označení PZ	Charakteristika	
Z33	lokalizace	Jižní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ územní studie navrhne vnitřní organizaci území a podmínky prostorového uspořádání, případně vymezí plochy s rozdílným způsobem využití včetně ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou. § lokalita může být studií rozdělena do dílčích realizačních etap
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1NP, s možností využitého podkroví § střechy sklonité § charakter zástavby bude jednotný pro ucelené části lokality § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy (včetně rozšíření stávající účelové komunikace)
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat trasy a ochranného pásma inženýrských sítí (stávajících i navrhovaných) § uspořádání lokality, především umístění objektů, bude respektovat budoucí OP lesa – navrhovaná plocha zalesnění
	etapizace	§ může být stanovena územní studií

Zastavitelná plocha Z34		
Označení PZ	Charakteristika	
Z34	lokalizace	Jižní okraj Horního Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o 1NP, s možností využitého podkroví § střechy sklonité § charakter zástavby bude jednotný pro ucelené části lokality § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 § Šíře veřejného prostranství (uliční prostor) uvnitř lokality bude vymezen v souladu s právními předpisy (včetně rozšíření stávající účelové komunikace)
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat trasy a ochranného pásma inženýrských sítí (stávajících i navrhovaných)
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z35		
Označení PZ	Charakteristika	
Z35	lokalizace	Západní okraj Horního Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z35a) § ZO – zeleň ochranná a izolační (Z35b)
	specifikace prostorového uspořádání	§ rodinné domy o max. 2NP, s možností využitého podkroví § KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,2
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat trasy a ochranného pásma inženýrských sítí (stávajících i navrhovaných)
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z37		
Označení PZ	Charakteristika	
Z37	lokalizace	Severovýchodní okraj Dolního Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	specifikace prostorového uspořádání	§ objekt rodinného domu o 1NP s využitým podkrovím § hospodářské objekty resp. objekty pro podnikání apod. budou svým hmotovým řešením (max. prostorové parametry – půdorysné rozměry, výška hlavního hřebene apod.) odpovídat původním hospodářským objektům - stodolám § objekty, zařízení, manipulační plochy a další stavby nebudou svým měřítkem nepřiměřeně zasahovat do krajiny
	lokální podmínky	§ hmotové a architektonické řešení objektů bude respektovat krajinný ráz
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ REKREACE
čl.9.

Zastavitelná plocha Z27		
Označení PZ	Charakteristika	
Z27	lokalizace	jihovýchodně od Rousínova, západním okrajem navazuje na zastavěné území
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ RX – rekreace se specifickým využitím – hipopark
	specifikace hlavního využití	§ stavby hospodářských objektů např. skladovacích objektů a stájí budou o max. výšce hřebene 8 m, delší strana objektů členěna po max. 30 m § stavby charakteru staveb pro bydlení, ubytování, stravování nebudou měřítkem i hmotovým uspořádáním vytvářet nežádoucí dominanty (hmotové či výškové) § venkovní otevřené plochy a zařízení budou svým měřítkem i materiály odpovídat charakteru lokality § hmotové a architektonické řešení objektů a zařízení bude respektovat krajinný ráz
	lokální podmínky	
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST
čl.10.

Zastavitelná plocha Z03		
Označení PZ	Charakteristika	
Z03	lokalizace	západní okraj Horního Jelení, navazuje na existující plochy tělovýchovných a sportovních zařízení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
	specifikace hlavního využití specifikace prostorového uspořádání	§ rozšíření venkovních sportovišť – hřiště, kurty, tenisové plochy s odpovídajícím provozním a technickým zázemím § hmotové a architektonické řešení případných objektů či zařízení bude respektovat krajinný ráz
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu (vrchní VN vč. ochranného pásma, VDJ apod.) § při využití lokality respektován bude respektováno „ochranné“ pásmo lesa, stavby budou realizovány ve vzdálenosti min. 25 od hranice lesa § respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň v lokalitě
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

čl.11.

Zastavitelná plocha Z15		
Označení PZ	Charakteristika	
Z15	lokalizace	jihovýchodně od centra Horního Jelení uvnitř zástavby
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
	specifikace hlavního využití	§
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z16		
Označení PZ	Charakteristika	
Z16	lokalizace	jihovýchodně od centra Horního Jelení uvnitř zástavby
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
	specifikace hlavního využití	§
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z18a, Z18b		
Označení PZ	Charakteristika	
Z18a Z18b	lokalizace	jihovýchodní okraj Horního Jelení, na okraji a mezi zástavbou
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	specifikace hlavního využití	§ přístupová komunikace k pozemkům a zastavitelné ploše Z17, možnost přístupu k plochám zeleně a do volné krajiny
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v zastavitelné ploše budou respektovat technickou infrastrukturu např. vedení kanalizace vč. ochranného pásma
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ TECHNICKÁ VYBAVENOST
čl.12.

Zastavitelná plocha Z31		
Označení PZ	Charakteristika	
Z31	lokalizace	východní část Horního Jelení, východně od ČOV
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
	specifikace prostorového uspořádání	§ separační dvůr
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat technickou infrastrukturu např. vedení kanalizace vč. ochranného pásma § organizace území v lokalitě bude respektovat ochranné pásmo přilehlého vodního toku § v rámci lokality bude umožněna stavba cyklostezky (po jejím severním okraji)
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ VÝROBA
čl.13.

Zastavitelná plocha Z02		
Označení PZ	Charakteristika	
Z02a Z02b Z02c	lokalizace	západní okraj Horního Jelení, severně od kom. III/30511, navazuje na stávající výrobní plochy
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ VL – výroba a skladování – lehký průmysl (Z02a) § ZO – zeleň ochranná a izolační (Z02b) § DS2 - dopravní infrastruktura silniční místní (Z02c)
	specifikace prostorového uspořádání	§ výrobní a skladovací objekty o max. výšce hřebene 12m, delší strana objektů členěna po max. 30 m § dopravní obsluha bude zajištěna z komunikace na východní hranici vymezené zastavitelné plochy
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat: § technickou infrastrukturu – např. vrchní VN vč. ochranného pásma § „ochranné“ pásmo lesa, stavby budou realizovány ve vzdálenosti min. 25 od hranice lesa § Lokalita je podmíněně zastavitelná, pokud bude v další fázi přípravy záměru (např. v územním řízení, EIA) prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku na hranicích stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z navrhované plochy (plánované výrobní činnosti).
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z13		
Označení PZ	Charakteristika	
Z13a Z13b	lokalizace	východní okraj Horního Jelení, severně od kom. III/3058, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ VX – výroba a skladování - se specifickým využitím (Z13a) § ZO – zeleň ochranná a izolační (Z13b)
	specifikace prostorového uspořádání	§ stavby výrobních a skladovacích objektů, max. výška hřebene 8 m, delší strana objektů členěna po max. 30 m § dopravní obsluha bude zajištěna z komunikace III. třídy jižně od lokality § v kontaktu se stávajícími plochami bydlení na jižním okraji lokality bude realizován pás izolační zeleně
	lokální podmínky	§ stavby a činnosti v ploše budou respektovat technickou infrastrukturu, např. vedení a ochranné pásmo vodovodu, vedení kanalizace vč. ochranného pásma, vrchní VN vč. OP § Lokalita je podmíněně zastavitelná, pokud bude v další fázi přípravy záměru (např. v územním řízení, EIA) prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku na hranicích stávajících i nově navržených nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z navrhované plochy (plánované výrobní činnosti).
etapizace	§ není stanovena	

Zastavitelná plocha Z14		
Označení PZ	Charakteristika	
Z14	lokalizace	východní okraj Horního Jelení, jižně od kom. III/3058, navazuje na stávající zástavbu a areál ČOV
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ VL – výroba a skladování – lehký průmysl
	specifikace prostorového uspořádání	§ stavby výrobních a skladovacích objektů, max. výška hřebene 8 m, delší strana objektů členěna po max. 30 m § zařízení sloužící výrobním a podnikatelským záměrům budou svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě a charakteru místa § dopravní obsluha bude zajištěna z komunikace III. třídy severně od lokality
	lokální podmínky	§ po severním okraji lokality bude trasována cyklostezka § stavby a činnosti v ploše budou respektovat technickou infrastrukturu např. vedení a ochranné pásmo vodovodu, vedení kanalizace vč. ochranného pásma, vrchní VN vč. OP § Lokalita je podmíněně zastavitelná, pokud bude v další fázi přípravy záměru (např. v územním řízení, EIA) prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku na hranicích stávajících i nově navržených nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z navrhované plochy (plánované výrobní činnosti).
etapizace	§ není stanovena	

Zastavitelná plocha Z25		
Označení PZ	Charakteristika	
Z25	lokalizace	severozápadně od Dolního Jelení, navazuje na stávající areál zemědělské výroby
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ VZ1 – zemědělská výroba (Z25a, Z25b)
	specifikace prostorového uspořádání	§ stavby výrobních a skladovacích objektů, max. výška hřebene 8 m, delší strana objektů členěna po max. 30 m § objekty, zařízení, manipulační plochy, sloužící výrobním a podnikatelským záměrům budou svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě a charakteru místa § dopravní obsluha bude zajištěna přes stávající výrobní areál § areál bude po obvodu doplněn izolační zelení
	lokální podmínky	
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

čl.14.

Zastavitelná plocha Z23		
Označení PZ	Charakteristika	
Z23	lokalizace	jihozápadně od Dolního Jelení,
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	specifikace hlavního využití	§ stávající účelová komunikace k zařízení zemědělské výroby
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z28		
Označení PZ	Charakteristika	
Z28	lokalizace	jihozápadně od Dolního Jelení, dílčí rozšíření stávající kom. III/3058
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ DS1 – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť
	specifikace hlavního využití	§ Realizovaná prostorová úprava (oblouk) stávající komunikace, nesoulad s údaji KN
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z29		
Označení PZ	Charakteristika	
Z29	lokalizace	Železniční vlečka v severovýchodní části řešeného území
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ DZ – dopravní infrastruktura železniční
	specifikace hlavního využití	§ Stávající železniční vlečka do areálu armády ČR, není v souladu s údaji KN
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z38		
Označení PZ	Charakteristika	
Z38a Z38b	lokalizace	Jihovýchodně od areálu Armády ČR na severovýchodním okraji řešeného území
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	specifikace hlavního využití	§ Komunikace zajišťující dopravní napojení stávajícího areálu § Plocha pro dopravu v klidu - parkoviště
	lokální podmínky	§ Nejsou stanoveny
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z39		
Označení PZ	Charakteristika	
Z39	lokalizace	Severně od sídla Horní Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	specifikace hlavního využití	§ Komunikace zajišťující dopravní propojení severního okraje zástavby sídla Horní Jelení a místní části U Borku § Účelová komunikace
	lokální podmínky	§ Nejsou stanoveny
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z40		
Označení PZ	Charakteristika	
Z40	lokalizace	západně od sídla Dolní Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	specifikace hlavního využití	§ Stávající účelová komunikace
	lokální podmínky	§ Nejsou stanoveny
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z41		
Označení PZ	Charakteristika	
Z41	lokalizace	Severozápadně od areálu zemědělské výroby u sídla Dolní Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	specifikace hlavního využití	§ Stávající účelová komunikace
	lokální podmínky	§ Nejsou stanoveny
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍMI FUNKCEMI SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

čl.15.

Zastavitelná plocha Z19		
Označení PZ	Charakteristika	
Z19	lokalizace	okraj jihovýchodního sektoru města Horní Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ ZP – zeleň přírodního charakteru
	specifikace hlavního využití	§
	lokální podmínky	§ Památný strom § Navrhovaný objekt výhledny
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z24		
Označení PZ	Charakteristika	
Z24	lokalizace	západně od Dolního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ ZP – zeleň přírodního charakteru
	specifikace hlavního využití	§ Úprava okolí vodní plochy
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

Zastavitelná plocha Z36		
Označení PZ	Charakteristika	
Z36a Z36b	lokalizace	východně od jižní části Horního Jelení, navazuje na stávající rodinnou zástavbu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ ZP – zeleň přírodního charakteru (Z36a) § ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (Z36b)
	specifikace hlavního využití	§ alej § Extenzivní zahrada – sad §
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

v **C.2.b. PLOCHY PŘESTAVBY**
LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ
čl.16.

Plocha přestavby P02		
Označení PZ	Charakteristika	
P02	lokalizace	severně od centra Horního Jelení, mezi zástavbou
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech - příměstské
	specifikace prostorového uspořádání	§ stávající veřejné prostranství je navrženo k přestavbě na individuální bydlení 1 – 2 NP, střechy sklonité, možnost obytného podkroví § KZSP max. 0,6
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ REKREACE
čl.17.

Plocha přestavby P06		
Označení PZ	Charakteristika	
P06	lokalizace	jihovýchodní okraj Horního Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ území je prověřeno zpracovanou studií
	funkční vymezení	§ RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
	specifikace hlavního využití	§ původní extenzivně využívaný areál přírodního koupaliště je studií navržen k celkovému zhodnocení a doplnění vhodných aktivit včetně ubytování
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
čl.18.

Plocha přestavby P01		
Označení PZ	Charakteristika	
P01	lokalizace	severně od centra Horního Jelení, mezi zástavbou
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
	specifikace prostorového uspořádání	§ navržena přestavba na sportovní halu se zázemím (vstupní prostor, parkování....)
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

Plocha přestavby P03		
Označení PZ	Charakteristika	
P03	lokalizace	severovýchodně od centra Horního Jelení, vedle kostela severně od kom. III/3058
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
	specifikace prostorového uspořádání	§ Hmotové a architektonické řešení objektů bude respektovat sousední areál kostela a fary § Objekty nebudou vytvářet nežádoucí dominanty § Jako součást lokality budou řešeny plochy veřejné zeleně
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ SMÍŠENOU OBYTNOU

čl.19.

Plocha přestavby P04		
Označení PZ	Charakteristika	
P04	lokalizace	východní část Horního Jelení, jižně od kom. III/3058
	podm. zprac. ÚS	§ je doporučeno prověření např. zastavovací studií
	funkční vymezení	§ SM – plochy smíšené obytné – městské
	specifikace hlavního využití	§ bývalé zahrady a navazující plochy, navrženo k přestavbě na smíšené plochy městské, včetně možnosti realizace bytových domů § směrem ke komunikaci a centru až max. 4 NP, střechy sklonité § směrem k jihu max. 2 NP, střechy sklonité § KZSP max. 0,6
	lokální podmínky	§ V jižní části vyšší podíl zeleně, propojení ploch zeleně ZVp a ZV (Z15)
	etapizace	§ není stanovena

Plocha přestavby P08		
Označení PZ	Charakteristika	
P08	lokalizace	západní část Horního Jelení, jižně od sportovního areálu
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné – venkovské
	specifikace hlavního využití	§ rodinného bydlení s možností podnikání, drobné výroby, služeb apod.
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
čl.20.

Plocha přestavby P07		
Označení PZ	Charakteristika	
P07	lokalizace	Jižně od areálu koupaliště v Horním Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	specifikace hlavního využití	§ Uliční prostory jižně od areálu koupaliště, vybavení stávajících prostorů, vybudování komunikací, doplnění veřejnou zelení, mobiliářem apod.
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

LOKALITY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ ZELENĚ (SÍDELNÍ)
čl.21.

Plocha přestavby P05		
Označení PZ	Charakteristika	
P07	lokalizace	Západně od zástavby v Horním Jelení, severně od komunikace III. třídy směrem do Dolního Jelení
	podm. zprac. ÚS	§ není stanovena
	funkční vymezení	§ ZP – zeleň přírodního charakteru
	specifikace hlavního využití	§ Zachování stávající vzrostlé zeleně, doplnění vhodným mobiliářem
	lokální podmínky	§
	etapizace	§ není stanovena

c.3. Systém sídelní zeleně
čl.22.

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídlení zeleně

- Systém sídelní zeleně přestože není v obci příliš znatelný, dle možností bude propojen se systémem ekologické stability.
- Jednotlivým prvkem systému sídelní zeleně budou i nadále rozsáhlé plochy zeleně v centrálních polohách sídel – náměstí v Horním Jelení, návsi v Dolním Jelení a plochy u významných budov s funkcí občanské vybavenosti.
- Stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech budou nadále respektovány. Územní plán je chrání tím, že je vymezuje jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití – plochy sídelní zeleně – rozlišující: zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň na veřejných prostranstvích přírodního charakteru, zeleň soukromá a vyhrazená, zeleň ochranná a izolační.
- Mimo ploch s rozdílným způsobem využití - ploch sídlení zeleně je a bude systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Je tvořen zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, okolí bytových domů, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti, hřbitovní zeleň apod.) zelení liniovou a zelení solitérní (uliční aleje a stromořadí apod.).

- e) Respektovány budou významné plochy zeleně na veřejných prostranstvích v Horním Jelení na náměstí, u staveb veřejné – občanské vybavenosti: u zdravotního střediska, u školy, na pozemcích navazujících na koupaliště a navržené plochy zeleně na veřejných prostranstvích (jako zastavitelné plochy) západně od areálu koupaliště, pás podél severní hrany hřbitova.
- f) V Dolním Jelení bude respektována významná plocha zeleně na veřejném prostranství na ploše návsi a drobnější plochy při komunikacích. V Dolním Jelení nejsou zastavitelné plochy pro zeleň navrhovány.
- g) V zastavitelných plochách s hlavní funkcí bydlení a dalších, jejichž plocha je větší než 2 ha, budou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou splňovat minimální rozměry veřejných prostranství v lokalitě v souladu s platnou legislativou. Zeleň bude řešena v dostatečných prostorových parametrech jako součást lokalit s převažující funkcí bydlení a občanské vybavenosti. Při řešení vnitřní organizace zastavitelných ploch budou důležité komunikace doplňovány např. uličním stromořadím.
- h) Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou a budou plochy soukromé a vyhrazené zeleně – zahrad, které jsou zčásti zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Pouze ve vnitroblocích, které by měly být pro funkci zeleně zachovány, a na okrajích sídel jsou vymezovány jako samostatná funkční plocha. Pro tuto funkci nejsou vymezeny rozvojové plochy.
- i) Bude respektována plocha zahrádkářské osady. Územní plán ji vymezuje jako plochu rekreace – zahrádkářská osada.
- j) Plochy zeleně na veřejných prostranstvích přírodního charakteru jsou vymezeny ve třech poměrně rozsáhlých lokalitách. Na jihovýchodě Horního Jelení – mezi areálem výroby a severním okrajem areálu koupaliště, podél jihovýchodního okraje navrhované i stávající zástavby. Na západním okraji Dolního Jelení. Sloužit budou pro volnočasové aktivity relaxační.
- k) Plochy zeleně ochranné a izolační stávající jsou vymezeny v rozptylu řešeného území. Významná rozvojová plocha této funkce je navržena v západní části Horního Jelení mezi areálem výroby a zahrádkářskou osadou.
- l) Vycházkové cesty ze zastavěného území do okolních lesů budou vybaveny liniovou zelení s doplněním odpočinkových míst.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**d.1. Dopravní infrastruktura****d.1.1. Silniční doprava:****čl.23.**

- a) Respektována bude vymezená stávající silniční síť:
- § komunikace I. II. a III. tříd
 - § dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje kromě státní silniční sítě i síť místních obslužných komunikací, ve volné krajině především účelových
- b) Respektovány budou územním plánem vymezené:
- § komunikace I., II. a III. třídy jako funkční plochu: dopravní infrastruktura silniční – silniční síť
 - § důležité místní a účelové komunikace jako funkční plochu: dopravní infrastruktura silniční místní – komunikace, a plochu: veřejná prostranství – uliční prostory
 - § stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry
 - § při realizaci veřejných prostranství budou respektovány minimální parametry stanovené právními předpisy
- c) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené:
- § zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu silniční :
 - Z28 – stávající komunikace mezi Horním a Dolním Jelením, napřímení oblouku, které není v souladu s údaji v KN
 - § zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu silniční místní:
 - Z23 – stávající účelová komunikace k zemědělskému zařízení východně od Horního Jelení
 - Z38 – stávající plochy vjezdu a parkoviště při vstupu do areálu Armády ČR, které nejsou v souladu s údaji v KN
 - Z39 – pozemkově oddělená, fyzicky neexistující účelová komunikace navržená k obnově pro zpřístupnění lokality U Borku
 - Z40 – stávající místní účelová komunikace, která není v souladu s údaji v KN
 - Z41 – stávající místní účelová komunikace, která není v souladu s údaji v KN
 - § zastavitelné plochy pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách veřejná prostranství - uliční prostory, které jsou mj. využity pro silniční dopravu:
 - Z18 – veřejné prostranství včetně místní komunikace v návaznosti na zastavitelnou plochu Z17
 - § přestavbovou plochu pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách veřejná prostranství - uliční prostory, které jsou mj. využity pro silniční dopravu:
 - P07 – jižně od areálu koupaliště

Nové místní obslužné komunikace resp. nová veřejná prostranství budou také uvnitř větších zastavitelných ploch (přesné trasování v těchto lokalitách bude řešeno podrobnější dokumentací - územní studii.)

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1 Vodní hospodářství

čl.24.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
- c) respektovány budou plochy a systémy hlavních trubních drenáží – meliorací
- d) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhorsily oproti stavu před výstavbou
- e) respektován bude režim ochranného pásma vodního zdroje
- f) respektovány budou stávající vodovodní řady včetně režimu jejich ochranných pásem. Respektován bude stávající systém zásobení pitnou vodou - zdrojem vody pro řešené území je vlastní vodní zdroj za jihozápadní hranicí řešeného území, akumulaci zajišťuje vlastní VDJ Horní Jelení
- g) respektován bude stávající systém jednotné kanalizace. Odpadní vody budou odváděny na ČOV Horní Jelení
- h) odpadní vody ze zástavby nenapojené na splaškovou kanalizaci (vyjma Dolního Jelení) jsou a budou likvidovány individuálně
- i) dešťové vody jsou a budou odváděny do vodotečí (odlehčení, silniční příkopy) tzn. tak, aby nedocházelo k podmáčení pozemků
- j) respektovány budou záměry vymezené územním plánem v souladu s PRVKPk:
 - 5 nových rozvojových ploch pro vodní plochy využívané v rozporu s údaji KN (K01, K07, K08, K09, K10)
 - prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch
 - propojení obecního vodovodu se skupinovým vodovodem Pardubicka
 - rozšíření stokové sítě po Dolním Jelení a do dosahu zastavitelných ploch

d.2.2. Energetika

čl.25.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou trasy a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (35 kV)
- b) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením

- c) respektován bude systém zásobování obce středotlakou zásobní sítí z regulační stanice VTL/STL Vysoká u Holic
- d) STL plynovodní síť bude rozšířena do dosahu navržených zastavitelných ploch
- e) Respektovány budou kromě sítí elektronických komunikací procházející radioreléové trasy a zařízení mobilního operátora včetně režimu jejich ochranných pásem
- f) Respektován bude režim ochranných pásem radiolokačních zařízení letišť

d.2.3. Nakládání s odpady

čl.26.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) odstraňování odpadů bude i nadále zajišťováno stávajícím vyhovujícím způsobem v souladu s právními předpisy.
- b) i nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu
- c) pro separační dvůr bude využita územním plánem vymezená plocha v návaznosti na stávající ČOV (mezi ČOV a vodotečí)

d.3. Občanské vybavení

čl.27.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány a stabilizovány budou stávající zařízení občanského vybavení v sídlech řešeného území – územním plánem vymezené především areály celoměstského (širšího) významu – školství, sportu, obchodu, areál hřbitova apod. Ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti je možno využívat a realizovat jako přípustné využití především v plochách smíšených obytných - městských, ale i jako zařízení lokálního významu v plochách bydlení.
- b) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění těchto staveb a zařízení občanského vybavení umožňují podmínky využití ploch ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.

d.4. Veřejná prostranství

čl.28.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou stabilizované významné veřejné plochy v sídlech. Vymezeny jsou územním plánem jako plochy veřejných prostranství – městský parter (významná prostranství – náměstí, široký uliční prostor) a plochy veřejných prostranství – uliční prostory, které charakterizují urbanistickou strukturu sídel.
- b) Na systém veřejných prostranství, především uličních prostorů bude vázán systém hlavních pěších tahů, cyklistických stezek apod.

- c) V zastavitelných plochách s hlavní funkcí bydlení prověřovaných územní studií budou veřejná prostranství vymezena v souladu s platnou legislativou

(poznámka) Zastavitelné plochy pro veřejných prostranství jsou podrobně popsány a charakterizovány v kapitolách c.2. a d.1.

d.5. Požadavky civilní ochrany

čl.29.

Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protéká říčka Černá se svými přítoky ve směru Z – V, která i při zvýšeném průtoku neohrožuje zastavěné území sídla.
- b) Zóny havarijního plánování v řešeném území
Obcí prochází silnice II. třídy č. 305 a komunikace III. tříd, obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy by mohlo dojít ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky.
- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů budou využity prostory městského úřadu (školy, školky, domů pečovatelské služby) nebo sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.
- d) Evakuace obyvatel a jeho ubytování
V případě nebezpečí je nutno zajistit evakuaci obyvatelstva, místem pro shromáždění odkud budou obyvatelé města Horní Jelení evakuováni, bude dle ohrožení prostor náměstí v Horním Jelení a návsi v Dolním Jelení.
- e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Materiál civilní ochrany a humanitární pomoci bude skladován v prostorách městského úřadu.
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce
Nebezpečné látky budou v případě potřeby vyvezeny a uskladněny dle pokynů složek záchranného sboru.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství před městským úřadem v Horním Jelení a v centru Dolního Jelení.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Město Horní Jelení je včetně všech svých částí napojeno na veřejný vodovod Horní Jelení. V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny na náměstí v Horním Jelení a v severní a jižní části města. V Dolním Jelení budou cisterny a agregáty na návsi.

j) Požární ochrana

Z hlediska požární ochrany slouží částečně vodovodní systém vybudovaný v obci. Jako alternativní zdroj vody pro hašení požáru slouží kaskáda vodních ploch (rybníčků) na levostranném přítoku Prochodského potoka, kde jsou nebo budou vybudována odběrná místa.

k) Obrana státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky. Pro potřeby Armády ČR budou dodržovány parametry stavebního a dopravně technického stavu dle platných norem pro příslušné kategorie komunikací. Respektovány budou areály vojenských zájmů v severovýchodní části řešeného území.

Z důvodu nesouladu stávajícího stavu a údajů v KN byla vlečka do vojenského areálu vymezena jako zastavitelná plocha **Z29** s funkčním vymezením plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura železniční a plochy pro zajištění dopravní obsluhy areálu na severovýchodním okraji řešeného území jako zastavitelné plochy **Z38a** a **Z38b** pro dopravní infrastrukturu silniční místní.

l) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Územní plán respektuje požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

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 nerostných surovin a podobně

e.1. Systém krajinné zeleně

čl.30.

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Respektovány budou stávající rozsáhlé masivy lesa, obklopující urbanizované a zemědělsky využívané plochy v centru řešeného území, ale i drobnější lesní plochy – jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Respektován bude režim jejich „ochranného pásma“. Pokud navrhuje ÚP využití ploch v kontaktu s tímto limitem, je na tuto skutečnost jmenovitě upozorněno a je vyžadováno jeho respektování.
- b) Na zemědělských plochách bude možno realizovat zalesnění – jako podmíněně přípustné využití v rámci podmínek využití ploch.
- c) Respektováno bude vymezení ploch přírodní krajinné zeleně, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability. (Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně především v plochách navržených prvků ÚSES v centrální části řešeného území.)
- d) V řešeném území, převážně na okrajích lesa, v kontaktních územích osídlení, v plochách vedených jako trvalé travní porosty, v zamokřených lokalitách ale i jinde budou plnit své funkce plochy trvalých travních porostů. Územní plán vymezuje tyto plochy jako plochy smíšené krajinné zeleně se stanovenými podmínkami využití,

které nepreferují ale naopak eliminují jejich plošné zornění a přispívá tak k zachování a posílení retenční schopnosti krajiny a krajinného rázu.

- e) Významná krajinná liniová zeleň (interakční prvky) vymezená jako součást ÚSES bude lokalizována v návaznosti na cesty a vodoteče tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

e.2. Návrh uspořádání krajiny

čl.31.

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:

- a) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěné (neurbanizované) části řešeného území do následujících krajinnotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a jsou stanoveny podmínky jejich využití (kap. f):
- **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (*W*)
 - **Plochy zemědělské v členění:**
 - plochy zemědělsky obhospodařované půdy (*NZ*)
 - **Plochy lesní:**
 - plochy lesa (*NL*)
 - **Plochy přírodní:**
 - přírodní krajinná zeleň (*NP*)
 - **Plochy smíšené nezastavěného území**
 - Plochy smíšené krajinné (*NS*)
- b) Respektovány budou krajinné hodnoty území – břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.
- c) Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území.
- d) Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- e) Větší zemědělské plochy budou dále rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně - remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.
- f) Obnovována bude cestní síť v krajině včetně doprovodné zeleně

- g) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- h) Respektováno bude vymezení a stanovené podmínky pro plochy smíšené krajinné, které posilují ekostabilizační složku v území, přispívají ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.). Územní plán je stabilizuje mj. na rozhraní rozdílných funkcí: zastavěné území – krajina, na okrajích prvků SES, v plochách ohrožených erozí, původních ploch travních porostů, v plochách mokřadů a podmáčených plochách, v plochách apod., kde je řešen záměr na jiné než intenzivní zemědělské využití (přírodní, rekreační, ekostabilizační apod.).
- i) Ve volné krajině bude nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, halové objekty)
- j) V nezastavěných plochách v krajině nebude umístováno trvalé pro zvěř neprostupné oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasněho pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasněho oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- k) Využívání krajiny, včetně rekreačního bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu. Rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek budou přípustná pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- l) Lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- m) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:
- o **K01** vodní plocha na severozápadním okraji řešeného území
 - o **K02** – plocha izolační zeleně na západní okraji sídla Horní Jelení
 - o **K03** – Plocha smíšená krajinná – prostor mezi stávající a navrhovanou zástavou a lesem na severozápadním okraji sídla Horní Jelení
 - o **K04, K05** – plochy pro zalesnění jižně od zástavby Horního Jelení
 - o **K06** – plocha smíšená krajinná na východním okraji zástavby Horního Jelení (jihovýchodně od areálu koupaliště)
 - o **K07** – vodní plocha západně od zástavby Dolního Jelení
 - o **K08** – vodní plocha na jižním okraji rozvojové plochy v sídle Rousínov (hipopark)
 - o **K09** – vodní plocha v jižní zalesněné části řešeného území
 - o **K10** – vodní plocha na východním okraji řešeného území
 - o **K11** – plocha pro založení lokálního biocentra severozápadně od sídla Dolní Jelení
 - o **K12** – plocha smíšená krajinná na jihovýchodním okraji zástavby Horního Jelení

e.3. Návrh systému ÚSES

čl.32.

Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.

- a) Respektováno bude upřesněné vymezení skladebných prvků ÚSES :
- o LBK vstupující do řešeného území od jihu, procházející masivem lesa po kaskádě vodních ploch směrem k východu

- LBK procházející ve směru od východu k severozápadu, severně od zastavěného území Horního a Dolního Jelení
 - LBK trasovaný po severozápadní hranici řešeného území
 - LBK trasovaný podél severní hranice řešeného území lesním masivem, podél severovýchodního okraje řešeného území směrem k východu
- b) Respektována bude ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.
- c) Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- d) Respektovány budou systém ekologické stability doplňující navrhované i stávající linie významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.3. Protierozní opatření

čl.33.

Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.

- a) Účinky eroze nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové interakční zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod.
- b) Realizována mohou být i další opatření, která jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území.
- c) Soubor protierozních opatření může zahrnovat z hlediska krajiny:
- revitalizační opatření na tocích a vodních plochách s případným doplněním malých vodních nádrží
 - doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů
 - ochrana vodních zdrojů nacházejících se v kontaktním území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
 - respektování ochranného pásma vodních toků
 - v rámci zastavitelných ploch přijmout opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě

(Konfigurace terénu, absence větších vodních toků a mimořádná lesnatost řešeného území jsou důvodem, proč řešené území není ohrožováno povodněmi.)

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

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

čl.34.

- a) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- c) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce

Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

čl.35.

§ Plochy bydlení:

- bydlení v bytových domech **BH**
- bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**
- bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**

§ Plochy rekreace

- plochy staveb pro hromadnou rekreaci **RH**
- plochy staveb pro rodinnou rekreaci **RI**
- zahrádkářská osada **RZ**
- rekreace se specifickým využitím – hipopark **RX**

- § Plochy občanského vybavení:
 - občanské vybavení - veřejná infrastruktura **OV**
 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
 - občanské vybavení - hřbitovy **OH**
- § Plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství – uliční prostory **PV1**
 - veřejná prostranství – městský parter **PV2**
 - veřejná prostranství – veřejná zeleň **ZV**
- § Plochy smíšené obytné:
 - plochy smíšené obytné – městské **SM**
 - plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- § Plochy dopravní infrastruktury:
 - dopravní infrastruktura silniční - silniční síť **DS1**
 - dopravní infrastruktura silniční místní **DS2**
 - dopravní infrastruktura železniční **DZ**
- § Plochy technické infrastruktury:
 - technická infrastruktura – inženýrské sítě **TI**
- § Plochy výroby a skladování:
 - výroba a skladování – lehký průmysl **VL**
 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba **VD**
 - výroba a skladování - zemědělská výroba **VZ1**
 - výroba a skladování – lesní hospodářství **VZ2**
 - výroba a skladování – se specifickým využitím **VX**
- § Plochy zeleně (sídelní):
 - zeleň soukromá a vyhrazená **ZS**
 - zeleň ochranná a izolační **ZO**
 - zeleň přírodního charakteru **ZP**
- § Plochy vodní a vodohospodářské:
 - vodní plochy a toky **W**
- § Plochy zemědělské:
 - plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- § Plochy lesní:
 - plochy lesa **NL**
- § Plochy přírodní:
 - přírodní krajinná zeleň **NP**
- § plochy smíšené nezastavěného území
 - plochy smíšené krajinné **NSx**
- § Plochy specifické:
 - plochy pro obranu a bezpečnost státu **X**

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití::
PLOCHY BYDLENÍ
čl.36.

Bydlení v bytových domech BH	
Hlavní využití:	§ bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ bydlení městské ve vícepodlažních bytových domech s odpovídající vybaveností městského typu (s možností integrace zařízení občanské vybavenosti, případně jednotlivými objekty veřejné vybavenosti)
Přípustné využití hlavní:	§ stavby pro bydlení vícepodlažní § stavby pro bydlení vícepodlažní, s integrovanou občanskou vybaveností § veřejná prostranství, uliční prostory § veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, nekrytá sportoviště bez speciálního vybavení, jednotlivé kurty, hřiště, dětská hřiště v rámci veřejných prostranství, městský mobiliář
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro obchod a služby – (max. zastavěná plocha objektu do 400 m ²) § stavby a zařízení pro veřejné stravování § stavby a zařízení zdravotnická § stavby a zařízení pro volnočasové aktivity § místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty § odstavné a parkovací plochy pro obsluhu lokality vymezené pro funkci BH (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) § stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro majitele a uživatele obytných objektů v lokalitě vymezené pro funkci BH (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu § stavby a zařízení technického vybavení § vodní prvky
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné § odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy jako monofunkční zařízení § stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky s negativními dopady na životní a obytné prostředí § stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů § zemědělské stavby a zařízení § stavby a zařízení pro dopravu a technickou vybavenost s nepřiměřenými dopady na životní a obytné prostředí § areál řadových garáží § čerpací stanice pohonných hmot § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zásady prostorového uspořádání:	§ struktura a způsob stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. V případě vzniku nových lokalit s tímto druhem staveb pro bydlení bude struktura zastavění vycházet z charakteru okolních lokalit, podlažnost, hmotové a prostorové řešení bude prověřeno územní studií. Podlažnost nepřekročí 4NP- tj. 3NP s možností využitého podkroví, případně ustupujícího 4. NP.
--	--

čl.37.

Bydlení v rodinných domech – příměstské BI	
Hlavní využití:	§ bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ bydlení v objektech charakteru rodinného domu tvořící souvislé obytné celky, s okrasnými a užitkovými zahradami
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> § rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb § zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou § veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> § stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše např.: <ul style="list-style-type: none"> § pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m²) § stavby a zařízení pro veřejné stravování § stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči § izolační a doprovodná zeleň § dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci § parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) § stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu § stavby a opatření sloužící ochraně území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> § stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu případně viladomu § stavby a zařízení výrobních služeb (na bázi řemesel) a služeb vč. administrativy a veř. správy za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu případně viladomu
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> § stavby pro výrobu včetně drobné, řemeslné a zemědělské s negativními dopady na životní a obytné prostředí § vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy § stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

	<ul style="list-style-type: none"> § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	<ul style="list-style-type: none"> § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. § stavby pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití ploch budou ve stejných prostorových parametrech max. jako objekty bydlení § rodinné domy budou max. o 2 NP s možností využitého podkroví, v okrajových částech bude preferováno 1 NP s využitým podkrovím, koeficient zastavění nepřevyšší 0,4. Hmotové řešení (podlažnost, zastřešení apod.) budou vždy řešeny jednotně pro ucelenou lokalitu. Konkrétní podmínky jsou uvedeny vždy pro jednotlivou zastavitelnou plochu v části c.2.

čl.38.

Bydlení v rodinných domech – venkovské BV	
Hlavní využití:	§ bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru doplněné využitím hospodářských objektů a užitkovými zahradami s možností samozásobitelského malovýrobního zemědělského hospodářství, chovatelství, pěstitelství a zahradnických činností s možností integrace dalších výrobních aktivit, služeb
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> § rodinné domy včetně doplňkových hospodářských objektů a drobných staveb § zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou § veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních a účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> § stavby a zařízení pro služby a maloobchod (max. zastavěná plocha objektu do 250 m²) § stavby a zařízení pro veřejné stravování § stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika § stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči § stavby a plochy pro výrobní služby, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou malovýrobu, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci § dětská hřiště a odpočinkové plochy § drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně § místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území, stavby pro odstavování vozidel (garáže) na pozemcích rodinných domů § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby a zařízení pro služby a maloobchod (max. zastavěná plocha objektu do 250 m ²) § stavby a zařízení pro veřejné stravování § stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika § stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči § stavby a plochy pro výrobní služby, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou malovýrobu, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci § dětská hřiště a odpočinkové plochy § drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně § místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území, stavby pro odstavování vozidel (garáže) na pozemcích rodinných domů § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Zásady prostorového uspořádání:	§ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. § obytné objekty budou – max. 1 NP (výjimečně dle lokálních podmínek - např. výška okolní zástavby – 2 NP) + využití podkroví, respektován bude převažující typ zastřešení (sedlová střecha event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách nepřevyšší 0,6, stavby pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití budou ve stejných max. prostorových parametrech jako objekty bydlení

PLOCHY REKREACE
čl.39.

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH	
Hlavní využití:	§ Rekreace, převážně sezónního charakteru
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ hromadná rekreace – rekreační areál v Horním Jelení
Přípustné využití hlavní:	§ stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci § stavby a zařízení občanského vybavení jako součást areálu § stavby a zařízení pro ubytování § plochy veřejné a rekreační zeleně
Přípustné využití doplňkové:	§ vodní plochy a toky, bazény včetně zařízení pro vodní sporty a rekreační aktivity ve vazbě na vodní plochu § rekreační plochy v návaznosti na vodní plochu – pláže, pobytové louky § stavby a zařízení pro kulturu jako součást areálu § stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volnočasové aktivity, dětská hřiště § stavby a zařízení pro servis a obsluhu areálu včetně ubytovací kapacity pro personál a správce § veřejná prostranství, komunikace pro pěší, cyklisty a bruslaře včetně mobiliáře § účelové komunikace § parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, autobusy pro návštěvníky areálu § stavby a opatření sloužící ochraně území (oplocení, zabezpečení apod.) § stavby pro krátkodobé ukládání TKO § stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	§ nejsou stanoveny

čl.40.

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI	
Hlavní využití:	§ Rekreace
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ Individuální rekreace
Přípustné využití hlavní:	§ stavby pro individuální rekreaci – chaty § okrasné a rekreační plochy zeleně

Přípustné využití doplňkové:	§ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty § drobná architektura a vodní prvky § stavby pro krátkodobé ukládání TKO § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § veřejná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	§ nejsou stanoveny

čl.41.

Zahrádkářská osada RZ	
Hlavní využití:	§ Rekreace, pěstební činnost
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ individuální rekreace osob spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkovými chatami
Přípustné využití hlavní:	§ drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy § stavby pro individuální rekreaci – zahrádkové chaty § liniové a plošné sadovnické porosty
Přípustné využití doplňkové:	§ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty § parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola § drobná architektura a vodní prvky § stavby pro krátkodobé odkládání TKO § stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost) § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § osadní klubovny, dětská hřiště § veřejná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	§ nejsou stanoveny

čl.42.

Rekreace se specifickým využitím – hipopark RZ	
Hlavní využití:	§ Rekreace spojená s chovem koní
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ chov koní, sportovně rekreační a další aktivity využívající koně a jízdu na nich, agroturistika, komerční využití koní
Přípustné využití hlavní:	§ Stavby, zařízení a plochy pro chov koní, skladování a manipulace s krmivy a odpady – stáje, výběhy, sklady § Stavby, zařízení a plochy pro sportovně rekreační i rehabilitační aktivity využívající koně – výběhy, parkury, cvičné ohrady, tribuny apod. § vodní plochy § stavby pro ubytování a bydlení správců, vlastníků, obsluhy i hostů § plochy pro sport a volnočasové aktivity jako součást areálu § stavby a zařízení pro výrobní služby navazující na chov koní (kovář, sedlák), jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy § stavby a zařízení pro veřejné stravování § stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro veterinární péči § účelové komunikace § plochy pro odstavování a parkování osobních, nákladních automobilů a speciálních prostředků § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § veřejná a izolační zeleň § stavby a zařízení pro chov dalších zvířat (ne velkochov, např. ovce, kozy, apod.) §
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby pro výrobu, služby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov apod.) § stavby pro průmyslovou výrobu
Zásady prostorového uspořádání:	§ nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
čl.43.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV	
Hlavní využití:	§ Občanské vybavení, služby a zařízení pro veřejnost
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ občanská vybavenost tvořená převážně monofunkčními areály
Přípustné využití hlavní:	§ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu § stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby § stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování § stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu § stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity § stavby a zařízení pro obchod a služby § stavby a zařízení pro církevní účely
Přípustné využití doplňkové:	§ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty § odstavné a parkovací plochy pro obsluhu lokality vymezené pro funkci OV (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) § manipulační plochy dopravní obsluhy § garáže integrované do objektů pro vozidla do 3,5t § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu § veřejná, izolační a doprovodná zeleň, městský mobiliář, dětská hřiště § užitkové a okrasné zahrady jako součást areálu (např. v areálech školství a sociálních služeb) § sportovní hřiště jako součást areálu § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů § řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	§ nejsou stanoveny

čl.44.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS	
Hlavní využití:	§ sport
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ sport - výkonnostní, organizovaný i rekreační sídelního významu
Přípustné využití hlavní:	§ stavby a zařízení pro sport včetně krytých: např. hřiště, kurty, kluziště, tělocvičny, fitcentra, sportovní střelnice apod. § tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům § sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci § stavby a zařízení provozního vybavení – např. u bazénu technologie čištění ap. § stavby a zařízení pro přechodné ubytování § stavby a zařízení pro veřejné stravování § pobytové louky, veřejná zeleň § dětská hřiště § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů § komunikace pro pěší a cyklisty § stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanismy § účelové a přístupové komunikace § parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy sloužící obsluze lokality vymezené pro funkci OS § manipulační plochy dopravní obsluhy § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby a zařízení pro bydlení – s výjimkou bytů správce či provozovatele areálu § stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské § stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	§ nejsou stanoveny

čl.45.

Občanské vybavení - hřbitovy OH	
Hlavní využití:	§ veřejné pohřebiště
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plochy a zařízení pro ukládání ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací
Přípustné využití hlavní:	v ploše hřbitova § hroby a hrobky § urnové háje, kolumbária § rozptylové a vsypové loučky § pomníky a pamětní desky § plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu § stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova
Přípustné využití doplňkové:	§ parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů apod. § trvalé travní porosty § stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti § komunikace pro pěší § účelové komunikace § parkoviště osobních automobilů pro návštěvníky hřbitova
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím hlavním § stavby a zařízení pro reklamu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
čl.46.

Veřejná prostranství – uliční prostory PV1	
Hlavní využití:	§ veřejné prostranství
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)
Přípustné využití hlavní:	§ ulice, prostranství a jiné prostory přístupné bez omezení § pozemní komunikace (státní silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území) § komunikace a prostranství s prioritou pěšího provozu § pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
Přípustné využití doplňkové:	§ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu § odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu § drobné upravené plochy sloužící odpočinku § mobiliář, drobná architektura a vodní prvky § drobné sakrální stavby § drobná výtvarná díla, pomníky § veřejná a izolační zeleň § obratiště, manipulační plochy § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

čl.47.

Veřejná prostranství – městský parter PV2	
Hlavní využití:	§ veřejné prostranství
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plocha náměstí
Přípustné využití hlavní:	§ veřejné prostranství městského centra sloužící dopravní obsluze, pěší komunikaci, krátkodobému odpočinku, prezentaci, estetickému zvýraznění i společenskému využití atraktivity města (bez ohledu na vlastnictví)

Přípustné využití doplňkové:	§ komunikace s prioritou pěšího provozu § městský mobiliář § drobná architektura a vodní prvky § veřejná zeleň § komunikace sloužící obsluze funkční plochy a přilehlých ploch § zařízení sloužící hromadné dopravě osob § parkování osobních automobilů na místech vyhrazených pro tuto funkci § stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech § stavby pro reklamu

čl.48.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV	
Hlavní využití:	§ Veřejná zeleň
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídel
Přípustné využití hlavní:	§ parkové porosty okrasné § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty § trvalé travní porosty § komunikace pro pěší a cyklisty
Přípustné využití doplňkové:	§ dětská hřiště § drobné sakrální stavby § vodní plochy a toky § odpočívadla, altány, městský mobiliář § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech § stavby a zařízení pro reklamu

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
čl.49.

Plochy smíšené obytné - městské SM	
Hlavní využití:	§ není stanoveno
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ smíšené funkce – bydlení, veřejná vybavenost a služby, další funkce dotvářející městský charakter území
Přípustné využití hlavní:	§ stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností § stavby pro bydlení § stavby a zařízení pro maloobchod § stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování § stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro kulturu a školství, společenské aktivity § stavby a zařízení pro církevní účely § stavby a zařízení pro nevýrobní služby § stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby § místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty § parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) § stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů § veřejná prostranství, veřejná zeleň § drobná architektura, městský mobiliář § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby a plochy výroby včetně zemědělské § stavby a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí § stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiálem zatěžující území nadměrnou dopravou a narušující charakter území (např. prostorovými parametry objektů, velikostí, použitými materiály apod.) § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů § řadové garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy § stavby a zařízení dopravní a technická s nepřiměřenými dopady na životní a obytné prostředí § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	§ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. § Hladina zástavby bude respektovat stávající převažující úroveň – tj. 2NP + využitě podkroví, respektován bude charakter okolního městského prostředí, koeficient zastavění nepřevyšší 0,7 § Individuální architektonická řešení objektů se mohou v ojedinělých

	případech od výše uvedených zásad odchytil, taková řešení budou posuzována individuálně v kontextu s okolní zástavbou, charakterem okolního prostoru a sídla, případně ve vztahu k dálkovým pohledům
--	--

čl.50.

Plochy smíšené obytné - venkovské SV	
Hlavní využití:	§ Není stanoveno
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ Bydlení majitelů, provozovatelů či správců, výroba, výrobní služby, zemědělská výroba, skladování a manipulace s materiály v takovém rozsahu, aby případnými negativními vlivy svých provozů nenarušily užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižovaly kvalitu prostředí souvisejícího území
Přípustné využití hlavní:	<p>§ stavby pro bydlení, doplňkové stavby a zařízení pro bydlení</p> <p>§ stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy</p> <p>§ stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současných, resp. bývalých zemědělských objektů, jejichž negativní vlivy nebudou zasahovat do sousedních obytných ploch</p>
Přípustné využití doplňkové:	<p>§ stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást areálu</p> <p>§ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy jako součást areálu</p> <p>§ vodní plochy a rybochovná zařízení</p> <p>§ stavby a zařízení pro administrativu</p> <p>§ zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ zařízení veřejného stravování drobná (občerstvení, restauraci apod.) <p>§ stavby a zařízení pro veterinární péči</p> <p>§ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</p> <p>§ stavby a zařízení pro nakládání s odpady z produkce areálu</p> <p>§ účelové komunikace, manipulační plochy</p> <p>§ plochy pro odstavování a parkování a osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků</p> <p>§ stavby pro garážování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků</p> <p>§ stavby a zařízení technické infrastruktury</p> <p>§ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území</p> <p>§ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístěvaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných</p> <p>§ veřejná a izolační zeleň</p>
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov apod.)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
čl.51.

Dopravní infrastruktura silniční–silniční síť DS1	
Hlavní využití:	§ doprava
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ provoz po pozemních komunikacích - státní silniční síť a významné místní komunikace
Přípustné využití hlavní:	§ pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací § plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích § v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území
Přípustné využití doplňkové:	§ plochy pro odstavování vozidel § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě § plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pružích a chodnících § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod. § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § plochy doprovodné a izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

čl.52.

Dopravní infrastruktura silniční místní DS2	
Hlavní využití:	§ doprava
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví)
Přípustné využití hlavní:	§ pozemní komunikace silniční mimo státní silniční síť § účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě § cesty prostupující krajinou, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů § plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
Přípustné využití doplňkové:	§ plochy pro odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu § pěší a cyklistické stezky § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou a pod. § plochy doprovodné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

čl.53.

Dopravní infrastruktura železniční DZ	
Hlavní využití:	§ Doprava po železnici
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ provoz železniční dopravy na železniční vlečce
Přípustné využití hlavní:	§ železniční vlečky a kolejiště § plochy, které jsou součástí železniční vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a plochy sloužící provozu a zabezpečení dopravy na železnici § účelové komunikace a manipulační plochy § stavby a zařízení technické infrastruktury § plochy doprovodné a izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
čl.54.

Technická infrastruktura - inženýrské sítě TI	
Hlavní využití:	§ technická infrastruktura
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, pitná voda, telekomunikace a pod), § odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly, separaci, recyklaci, dočasnému ukládání komunálního odpadu, krátkodobému shromažďování nebezpečného odpadu
Přípustné využití hlavní:	§ stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou § stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (elektro, plyn) § stavby a zařízení vodohospodářské § stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace § stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění § separační dvory, zabezpečené plochy pro krátkodobé shromažďování nebezpečných odpadů § stavby a plochy provozoven zajišťujících recyklaci využitelných složek odpadů
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení provozního vybavení § stavby a zařízení technické infrastruktury § odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, mechanizačních prostředků souvisejících s provozem zařízení TI § účelové komunikace , komunikace pro pěší § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § veřejná a izolační zeď
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
čl.55.

Výroba a skladování - lehký průmysl VL	
Hlavní využití:	§ výroba, skladování a manipulace s materiály
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ výroba a činnosti, které zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají významné nároky na přepravu, negativní vlivy provozů nepřesahují hranice areálů resp. výrobních objektů
Přípustné využití hlavní:	§ stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby § stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků § stavby a zařízení pro dřevozpracující výrobu § stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby § stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů § stavby a zařízení pro administrativu § stavby a zařízení pro odborné vzdělávání a odborné školství § zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> ○ zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.) ○ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny) ○ zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře) § stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu včetně separovaného § účelové komunikace, manipulační plochy § plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných § veřejná a izolační zeleň § stavby a opatření sloužící ochraně území
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálů § stavby pro zemědělskou výrobu § stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení) § stavby a zařízení pro sport a rekreaci § stavby a zařízení pro sociální péči a kulturu

čl.56.

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD	
Hlavní využití:	§ výroba a skladování
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí
Přípustné využití hlavní:	§ stavby a zařízení pro takovou výrobu, jejíž důsledky (negativní vlivy na životní prostředí nepřekračují hranice objektů) a nesnižují pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení § stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby § stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, potravinářská výroba § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby § stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy § stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny § stavby a zařízení pro maloobchod – stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domů a domácností apod.
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro administrativu § stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu včetně separovaného § účelové komunikace, manipulační plochy § plochy pro parkování a odstavení vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných § veřejná a izolační zeleň § stavby a opatření sloužící ochraně území
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů, v nichž je činnost provozována § stavby pro bydlení (s výjimkou domů a bytů majitelů a správců) § stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu § výroba průmyslového charakteru

čl.57.

Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ1	
Hlavní využití:	§ Zemědělská výroba
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály, dílny, opravny, plochy pro odstavení zemědělské techniky
Přípustné využití hlavní:	§ stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy § stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty § stavby pro zpracování zemědělských produktů, pro potravinářskou

	výrobu, výrobu krmiv § stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivou a hnojivou, ochrannými postřiky ... § stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby § stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy § stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiálem a výpěstky § stavby a zařízení pro administrativu § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců § stavby a zařízení pro nakládání s odpady § účelové komunikace § plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § stavby a zařízení technické infrastruktury § veřejná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) § stavby pro průmyslovou výrobu § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce či vlastníka § stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu § stavby pro reklamu

čl.58.

Výroba a skladování – lesní hospodářství VZ2	
Hlavní využití:	§ Stavby, zařízení a plochy pro lesní hospodářství
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ zázemí pro hospodaření na lesní půdě, dílny, opravny, plochy pro odstavování techniky
Přípustné využití hlavní:	§ stavby, zařízení a plochy sloužící lesnické výrobě § stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s dřevní hmotou, hnojivou, ochrannými postřiky a pod...
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a plochy pro odstavování a parkování techniky § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby § stavby a zařízení pro administrativu § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců § účelové komunikace § plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím § stavby pro reklamu

čl.59.

Výroba a skladování – se specifickým režimem VX	
Hlavní využití:	§ Výroba bez negativních vlivů na okolí
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ výroba, skladování a manipulaci s materiály v areálu vymezeném pro tuto funkci východně od centra města (chov ryb)
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> § stavby a zařízení pro chov, odlov a zpracování a skladování ryb § technologické stavby a zařízení pro manipulaci s vodou § stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby § stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků § stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl § stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu (pěstírny, zahradnictví, zelinářství apod.)
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů § stavby a zařízení pro administrativu § stavby a zařízení pro odborné vzdělávání a školství § zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> ○ zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.) ○ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny) ○ zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře) § stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VX § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby § stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu § účelové komunikace § plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístěvaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných § veřejná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> § stavby pro výrobu a výrobní služby včetně zemědělství s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálů § stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení) § stavby a zařízení pro sport a rekreaci § stavby a zařízení pro sociální péči a kulturu

PLOCHY ZELENĚ (SÍDELNÍ)
čl.60.

ZeZeň soukromá a vyhrazená ZS	
Hlavní využití:	§ sídelní zeZeň soukromá a vyhrazená
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeZeň, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel
Přípustné využití hlavní:	§ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur § plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů § pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce, sady
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení § izolační a doplňující přírodní plochy zeZeň § trvalé travní porosty § dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové § vodní prvky např. jezírka § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. ploty) § stavby a zařízení technické infrastruktury § účelové komunikace pro obsluhu území
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech § stavby a zařízení pro reklamu

čl.61.

ZeZeň ochranná a izolační ZO	
Hlavní využití:	§ ZeZeň izolační
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ izolace mezi plochami charakterově různými, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach a pod.); zeZeň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací, vodotečí)
Přípustné využití hlavní:	§ vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy § dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
Přípustné využití doplňkové:	§ pěší komunikace § cyklistické stezky § stavby a zařízení technické infrastruktury § účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území § s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)

Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím § stavby, zařízení a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

čl.62.

Zeleň přírodního charakteru ZP	
Hlavní využití:	§ Zeleň jako součást urbanizovaného území
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plochy veřejné zeleně s funkcí estetickou, ekostabilizační a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídel (přírodního charakteru)
Přípustné využití hlavní:	§ upravené a udržované plochy přírodního charakteru § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, břehové porosty § trvalé travní porosty, pobytové louky § komunikace pro pěší a cyklisty
Přípustné využití doplňkové:	§ dětská hřiště, herní mobiliář § drobné sakrální stavby § s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.) § vodní plochy a toky § stavby a zařízení technické infrastruktury § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech § stavby a zařízení pro reklamu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
čl.63.

Vodní plochy a toky W	
Hlavní využití:	§ vodní plochy a toky
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné případně rekreační
Přípustné využití hlavní:	§ vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé § plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi) § stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (mosty, lávky) § liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty
Přípustné využití doplňkové:	§ vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: např. chov ryb § stavby a zařízení technického vybavení § účelové komunikace § pěší a cyklistické stezky § stavby a opatření sloužící ochraně území – např. protipovodňová ochrana
Podmíněně přípustné využití	§ za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, že nenarušuje krajinný ráz a je v souladu s podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla (pokud je provozní řád pro vodní dílo zpracován): <ul style="list-style-type: none"> ○ zařízení pro rekreaci – např. přírodní plovárna, nástupní mola pro vodácké sporty ○ zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva apod.
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím hlavním § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území § stavby a zařízení pro reklamu

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
čl.64.

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ	
Hlavní využití:	§ zemědělská půda
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat
Přípustné využití hlavní:	§ orná půda § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny § trvalé kultury – např. sady, zahrady, chmelnice, vinice
Přípustné využití doplňkové:	§ účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) § stavby a zařízení technické infrastruktury § revitalizační úpravy vodních toků § drobná architektura, sakrální stavby (např. kaplička, křížek, boží muka) § skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) § stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní) § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.
Podmíněně přípustné využití	§ za podmínky souladu s komplexními pozemkovými úpravami <ul style="list-style-type: none"> ○ zakládané prvky územního systému ekologické stability § za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.) <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění ○ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem. ○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka) ○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.) ○ vodní plochy a toky
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím § stavby a zařízení pro reklamu § veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

PLOCHY LESNÍ
čl.65.

Plochy lesa NL	
Hlavní využití:	§ pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ lesní porosty hospodářské, ochranné nebo lesy zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační
Přípustné využití hlavní:	§ lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití § lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
Přípustné využití doplňkové:	§ stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství) § pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky § účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině § stavby a zařízení technického vybavení § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky § vodní plochy a toky § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany lesního půdního fondu, ochrany přírody a krajiny a nenarušuje krajinný ráz: <ul style="list-style-type: none"> ○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – lavičky, odpadkové koše, přístřešky s posezením pro turisty, (turistický) informační systém, (naučné a informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.) ○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.) ○ vodní plochy a toky
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území § stavby pro individuální rekreaci § stavby a zařízení pro reklamu § stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. § z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)

PLOCHY PŘÍRODNÍ
čl.66.

Přírodní krajinná zeleň NP	
Hlavní využití:	§ chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území
Přípustné využití hlavní:	<p>§ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny</p> <p>§ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry</p> <p>§ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ významné krajinné prvky ○ prvky územního systému ekologické stability (např. biocentra) ○ zvlášť chráněná území a nejcennější přírodní lokality ○ stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny ○ prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu <p>§ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.)</p> <p>§ travnaté porosty, květnaté louky</p> <p>§ mokřady a prameniště, vodní toky</p> <p>§ břehová a doprovodná vegetace vodotečí</p> <p>§ lesní porosty</p>
Přípustné využití doplňkové:	<p>§ extenzivní staré sady</p> <p>§ jezdecké stezky v nezbytném rozsahu</p> <p>§ účelové komunikace</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ vodní plochy ○ technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území ○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.) ○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní) ○ mobiliář s ohledem na řešenou lokalitu – lavičky, odpadkové koše, přístřešky s posezením pro turisty, (turistický) informační systém, (naučné a informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)
Nepřípustné využití:	<p>§ stavby a zařízení pro reklamu</p> <p>§ intenzivní formy hospodaření</p> <p>§ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů</p> <p>§ terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování</p> <p>§ jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území</p> <p>§ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</p> <p>§ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví,</p>

	těžbu nerostů apod. § oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
--	---

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

čl.67.

Plochy smíšené krajinné NSx	
Hlavní využití:	§ není stanoveno
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, rekreační a protierozní
Přípustné využití hlavní:	Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše: <ul style="list-style-type: none"> ○ p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: <ul style="list-style-type: none"> § prvky územního systému ekologické stability (biokoridory) § přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy § mokřady a prameniště, vodní toky § břehová a doprovodná vegetace vodotečí § stabilizované travnaté porosty, květnaté louky § liniová zeleň podél komunikací a cest ○ z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: <ul style="list-style-type: none"> § trvalé travní porosty – louky, pastviny § kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití
Přípustné využití doplňkové:	§ drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka) § stavby a zařízení technické infrastruktury § účelové komunikace § pěší, cyklistické a jezdecké stezky § stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník) § stavby, zařízení a jiná opatření vodního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků § mobiliář – lavičky, odpadkové koše, přístřešky s posezením pro turisty, naučné a informační tabule § stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	§ za podmínky souladu s komplexními pozemkovými úpravami <ul style="list-style-type: none"> ○ zakládané prvky územního systému ekologické stability § za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění ○ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem. ○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka) ○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.) <p>§ vodní plochy a toky</p>
Nepřípustné využití:	<p>§ veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím</p> <p>§ stavby a zařízení pro reklamu</p> <p>§ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</p> <p>§ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</p> <p>§ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, chované zvěře, případně ochranu výsadeb)</p>

PLOCHY SPECIFICKÉ

čl.68.

Plochy obranu a bezpečnost státu X	
Hlavní využití:	§ Plochy využívané armádou ČR
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ plochy provozní, skladovací, manipulační, plochy s dalším specifickým využitím sloužící provozu vojenských areálů
Přípustné využití hlavní:	<p>§ stavby a zařízení sloužící potřebám vojenského areálu, které významně negativně neovlivní život a rozvoj sídel v řešeném území, krajinné hodnoty, životní a obytné prostředí</p> <p>§ plochy lesa</p>
Přípustné využití doplňkové:	<p>§ účelové komunikace</p> <p>§ manipulační plochy</p> <p>§ plochy pro dopravu v klidu (parkoviště)</p> <p>§ stavby a zařízení technického vybavení</p>
Podmíněně přípustné využití	§ není stanoveno
Nepřípustné využití:	§ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

čl.69.

Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude respektováno upřesnění využití ploch:

- a) Zeleň izolační a ochranná na ploše jiného funkčního využití – doplnění izolační zeleně v rámci areálu na rozhraní různých funkčních typů ploch

- b) Významné plochy zeleně v plochách jiného funkčního využití - plochy s důležitou a dominantní funkcí zeleně s cílem ochránit a zkvalitnit veřejné prostranství v centrech sídel
- c) Rekreace na plochách přírodního charakteru – sezónní využití pro rekreaci např. zájmových organizací (tábor)
- d) Vodní plocha v rámci jiného funkčního využití – informativní vyznačení vodní plochy v rámci areálu, zamokřené plochy, mokřady, prameniště
- e) Plochy pro chov spárkaté zvěře – plocha obory a ploch pro chov spárkaté zvěře s oplocením a zařízeními pro farmový chov zvěře – např. sklady krmiva, krmelce a seníky, napajedla, přístřešky pro zvěř apod.

Ochranné režimy

čl.70.

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- § umístování staveb
- § terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
- § úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
- § těžba nerostů
- § změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- § zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

(Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

čl.71.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:

- a) V kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé rozvojové plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, koeficient zastavění, event. lokální podmínky),
- b) V kapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace), kde jsou pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití urbanizovaného území stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání (pro stabilizované i rozvojové plochy)

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**Ochrana krajinného rázu****čl.72.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- b) K umisťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků
- e) Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

Významné krajinné prvky (VKP)**čl.73.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)**čl.74.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

čl.75.

a) Územní plán vymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu **dopravní infrastruktury**, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení VPS	Popis VPS
VD1	Plocha pro prostorové a směrové úpravy na komunikaci v místní části U hráze na komunikaci III. třídy mezi sídly Horní a Dolní Jelení

(Další koridory pro VPS dopravní infrastruktury jsou vymezeny v rámci společného koridoru pro VPS dopravní a technické infrastruktury).

b) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení VPS	Popis VPS
VT1	Koridor pro doplnění technické infrastruktury na západním okraji řešeného území (podél komunikace na Ostřetín)

Označení VPS	Popis VPS
VT2	Koridor pro doplnění technické infrastruktury na severním okraji sídla Horní Jelení (podél prodloužení ulice Dukelská navazujících ploch)

Označení VPS	Popis VPS
VT3	Koridor pro doplnění technické infrastruktury na severním okraji sídla Horní Jelení (ulice Dvorská)

Označení VPS	Popis VPS
VT4	Koridor pro doplnění technické infrastruktury na severovýchodním okraji sídla Horní Jelení (podél prodloužení ulice Dvorská a navazujících ploch)

Označení VPS	Popis VPS
VT5	Koridor pro doplnění technické infrastruktury na východním okraji sídla Horní Jelení (severně od ulice 5. května)

Označení VPS	Popis VPS
VT6	Koridor pro doplnění technické infrastruktury na jižním okraji sídla Horní Jelení

Označení VPS	Popis VPS
VT7	Koridory pro doplnění technické infrastruktury v sídle Dolní Jelení

Označení VPS	Popis VPS
VT8	Koridor pro doplnění technické infrastruktury v sídle Rousínov

(Další koridory pro VPS technické infrastruktury jsou vymezeny v rámci společného koridoru pro VPS dopravní a technické infrastruktury.)

- c) Územní plán vymezuje koridor pro veřejně prospěšné stavby **dopravní a technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení VPS	Popis VPS
VDT1	Koridor pro doplnění dopravní a technické infrastruktury na západním okraji sídla Horní Jelení (západně od ulice Lesní)

Označení VPS	Popis VPS
VDT2	Koridor pro doplnění dopravní a technické infrastruktury ve východní části sídla Horní Jelení a podél silnice III. třídy mezi sídly Horní a Dolní Jelení

Označení VPS	Popis VPS
VDT3	Koridor pro doplnění dopravní a technické infrastruktury v jižní části sídla Horní Jelení

- d) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby **dopravní a technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo ve prospěch města Horní Jelení. Územní plán určuje pozemky pro tyto stavby, k nimž má v rozsahu vymezeném v grafické příloze I.B3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) město Horní Jelení předkupní právo:

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území	Číslo pozemků
WDT1	Koridor pro doplnění dopravní a technické infrastruktury v severovýchodní části sídla Horní Jelení (severně od ulice 5. května)	Horní Jelení	728/12, 728/15, 728/13, 728/16, st. 945, 833, 728/36, 938, 152/2, 152/1, 1154, 152/7, 152/6, 1155,

			152/5,152/3, 151/2, st. 6, 151/1
--	--	--	-------------------------------------

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území	Číslo pozemků
WDT2	Koridor pro doplnění dopravní a technické infrastruktury v jihovýchodní části sídla Horní Jelení (Mezi ulicemi Na Výsluní a K Dubu)	Horní Jelení	955/1, 126/2, 127/1, 128, 129, 592/5, 107/5, 107/4, 551, 1121/12, 593, 623, 580/2, 594, 580/3, st.266, st.265, st.262, 581/4, 581/3, st.261
		KÚ Dolní Jelení:	115/3, 302/36, 115/1, 239/27

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

čl.76.

- a) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro **územní systém ekologické stability**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení VPO	Popis VPO
VU1	plocha pro založení lokálního biocentra (LBC11)

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

čl.77.

- a) Územní plán vymezuje plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení SZOS	Popis VPO
VO1	Železniční vlečka do vojenského areálu (zastavitelná plocha Z29)

Označení SZOS	Popis VPO
VO2	Komunikace zajišťující přístup do areálu na severovýchodním okraji řešeného území (zastavitelná plocha Z38a)

g.4. Asanace a asanační úpravy:

čl.78.

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

čl.79.

a) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo. (Plochy a koridory pro VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo **ve prospěch města Horní Jelení jsou popsány v kap. g.1 v bodě d)**).

h.2. Veřejně prospěšná opatření:

čl.80.

a) Územní plán nevymezuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo.

h.3. Veřejná prostranství:

čl.81.

a) Územní plán vymezuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Horní Jelení. Územní plán určuje pozemky pro tyto stavby, k nimž má v rozsahu vymezeném v grafické příloze I.B3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) město Horní Jelení předkupní právo:

Označení veř. prostranství	Popis veř. prostranství	Katastrální území	Číslo pozemků
PP1	veřejné prostranství v rozsahu zastavitelné plochy Z16 (jihovýchodní část sídla Horní Jelení)	Horní Jelení	79/1, 81/1

Označení veř. prostranství	Popis veř. prostranství	Katastrální území	Číslo pozemků
PP2	veřejné prostranství (západní část sídla Horní Jelení)	Horní Jelení	856/4, st. 468

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**čl.82.**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena. Zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**čl.83.**

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv:

- **R1 – územní rezerva pro bydlení** na západním okraji sídla Horní Jelení, jižně od komunikace
- **R2 - územní rezerva pro bydlení** na severozápadním okraji sídla Horní Jelení pro budoucí rozšíření zastavitelné plochy Z05
- **R3 – územní rezerva pro bydlení** na severním okraji Horního Jelení pro budoucí rozšíření zastavitelné plochy Z06
- **R4 – územní rezerva pro výrobu a skladování** na východním okraji sídla Horní Jelení
- **R5 – územní rezerva pro bydlení** na severním okraji Horního Jelení

čl.84.

Podmínky pro využití územní rezervy:

- Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její budoucí využití pro stanovenou funkci (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.).

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**čl.85.**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**čl.86.**

Územní plán vymezuje plochy, jejichž změny využití je nezbytné prověřit územní studií. Jedná se o zastavitelné plochy a plochy územních rezerv:

- **U1 – řešící plochu Z05 vč. přilehlé R2**
- **Z10**
- **Z11 (možno řešit společně se Z10)**
- **Z20**

- **Z33** studie zohlední zapojení lokality Z33 do celkového řešení včetně nároků pro vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou

čl.87.

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání lokality:

- Funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do funkčních ploch
- struktura zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru, vymezí plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů
- stanoví podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem města a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle do 5ti let po vydání územního plánu.

Závěry studií budou zapracovány do 1. následující změny územního plánu.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

čl.88.

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

čl.89.

Územní plán

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 77)

I.B – grafická část územního plánu:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2c	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JELENÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

**UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel územního plánu Horní Jelení

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. Drahomír Ježek
Ing. Pavel Petřů
Michal Izák Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Vendulka Růžičková
Ing. Zuzana Baladová (Územní systém
ekologické stability)

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Holice

Holubova 1, 534 14 Holice
tel.: 466 741 211
holicemestoholice.cz
www.mestoholice.cz

**Odbor životního prostředí a
stavební úřad**

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu.....	85
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	85
b.1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR).....	85
b.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk).....	89
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	93
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	94
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	97
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	97
g) Údaje o splnění požadavků zadání.....	97
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	100
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	101
g.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území.....	105
g.2. Urbanistická koncepce.....	107
Zásady urbanistické koncepce.....	108
g.3. Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí.....	110
Bydlení.....	110
Občanské vybavení.....	119
Výroba a výrobní obsluha, zemědělská výroba.....	120
Rekreace.....	122
Sídlní zeleň.....	123
Doprava.....	124
Technická infrastruktura.....	129
Krajina, územní systém ekologické stability.....	140
Ochrana přírody a krajiny.....	141
Ochrana územního systému ekologické stability.....	141
g.4 Funkční regulace.....	143
Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:.....	143
Stanovení podmínek pro využití ploch:.....	144
Plochy s rozdílným způsobem využití.....	145
Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	148
Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj - nebylo požadováno.....	149
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí150	
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ).....	150
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	150
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	150
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	153
Zemědělský půdní fond:.....	154
Pozemky určené k plnění funkcí lesa:.....	155
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	178
p) Vyhodnocení připomínek.....	178
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	178

HORNÍ JELENÍ

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Doplní pořizovatel po projednání ÚP.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR)

(dále jen PÚR; schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929)

Republikové priority úz. plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	Řešení Územního plánu Horní Jelení
<p>odst. 14</p> <p>ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území; provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje; citlivý přístup k všestrannému rozvoji krajiny se zachováním kulturní, přírodní a užitné hodnoty</p>	<ul style="list-style-type: none"> priorita je sledována - ÚP vyznačuje, chrání a rozvíjí přírodní (krajinné funkční typy ploch a plochy sídelní zeleně - zařazení do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití, resp. stanovení podmínek jejich využití, vymezení ÚSES ap.), civilizační (systémy všech složek veřejné infrastruktury) a kulturní hodnoty (kulturní památky, urbanistická struktura, lokální hodnotné objekty ap.) ÚP Horního Jelení vytváří podmínky pro ekonomický a sociální rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje a současně ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovává ráz urbanistické struktury území a krajiny. Navrhované řešení vytváří podmínky pro vyvážený všestranný rozvoj, který tyto hodnoty zachovává.
<p>ods. 15</p> <p>sociální segregace</p>	<ul style="list-style-type: none"> navrhované řešení se snaží o minimalizaci příčin vzniku sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Územní plán chrání a rozvíjí všechny vhodné typy bydlení v jednotlivých sídlech. Její vznik na základě poměru stávající velikosti sídel a velikostí rozvojových ploch v důsledku návrhů ÚP se nepředpokládá. Pro velké rozvojové plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie, která stanoví i etapizaci, která v nich zajistí postupnou realizaci výstavby.
<p>ods. 16</p> <p>způsob využití území</p>	<ul style="list-style-type: none"> územním plánem je navrženo komplexní řešení, ochrana hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje

	<p>území (např. rozvoj dopravní infrastruktury, odstranění dopravních závad, minimalizace negativních dopadů dopravy a současně rozvoj a ochrana přírodních hodnot).</p> <ul style="list-style-type: none"> řešení je v souladu s charakterem sousední rozvojové osy
<p>ods. 17 podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí</p>	<ul style="list-style-type: none"> územní plán vymezil plochy změn (rozvojové - zastavitelné a přestavbové) pro vytváření pracovních příležitostí - různé obory - různé druhy výroby, veřejná vybavenost, služby
<p>ods. 18 polycentrický rozvoj sídelní struktury</p>	<ul style="list-style-type: none"> polycentrická struktura je základním bodem územním plánem stanovené urbanistické koncepce (město - větší sídla - menší sídla - samoty)
<p>ods. 19 polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárné využití zastavěného území, ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, koordinace veřejných a soukromých zájmů, negativní důsledky suburbanizace</p>	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vymezil přestavbovou plochu v rámci bývalého zahradnictví a pivovaru, umožňuje se rozvoj v rámci zastavěného území. Areály jsou zařazeny do ploch smíšených městských resp. občanské vybavenosti, což umožňuje jeho širší využití. ÚP navrhuje kompromisní řešení zohledňující podmínky v území (přírodní podmínky, stávající dopravní infrastruktura a požadavky na její rozvoj), které rozvoj v řešeném území limitují, a potřebami rozvoje definovanými v zadání ÚP - tímto jsou odůvodněny zábory kvalitních půd územní plán koordinuje veřejné a soukromé zájmy
<p>ods. 20 záměry ovlivňující charakter krajiny, kompenzační opatření, respektování veřejných zájmů (např. ochrana životního prostředí), implementace a respektování ÚSES, ochrana krajinného rázu</p>	<ul style="list-style-type: none"> záměry nemají negativní vliv na charakter krajiny územní plán svými nástroji chrání životní prostředí - zohledňuje to podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranné režimy ap., chrání vodní zdroje, v rámci možností kompromisního a komplexního řešení chrání zemědělský půdní fond – vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, sídla se rozvíjí jako kompaktní, nevznikají nové nežádoucí stavby v krajině, jsou minimalizovány zábory lesního fondu jsou respektovány a rozvíjeny regionální a lokální úrovně ÚSES
<p>ods. 21 ochrana ploch před zastavěním v R ose a R oblasti</p>	<ul style="list-style-type: none"> nejedná se o území v němž je krajina výrazně negativně poznamenána lidskou činností. ÚP vymezuje území v němž je krátkodobá rekreace možná (přestavbou plocha koupaliště, hipopark), prostupnost krajiny zůstává zachována
<p>ods. 22 cestovní ruch</p>	<ul style="list-style-type: none"> ÚP vytváří podmínky pro využití území pro turistiku - cyklotrasy, cyklostezky
<p>ods. 23 zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny</p>	<ul style="list-style-type: none"> je minimalizována fragmentace krajiny, nedochází ke vzniku úzkých hrdel na trasách silnice - křížení tras jsou navrženy opatření pro lepší prostupnost krajiny
<p>ods. 24 dostupnost území rozšiřováním a zkvalitňováním</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nová výstavba vyvolá změny v nárocích na veřejnou dopravu (zvýšení počtu obyvatel) a to především v síti místních komunikací, nicméně nebude

dopr. infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, možnosti nové výstavby posuzovat s ohledem na nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury, vytváření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, zlepšování ochrany před emisemi, enviromentálně šetrné formy dopravy	vyžadovat koncepční změny. ÚP vytváří podmínky pro cyklistickou dopravu.
ods. 25 podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP umožňuje v rámci podmínek využití ploch umísťovat zařízení technické infrastruktury, • územní plán navrhuje a chrání plochy smíšené zeleně, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území • územní plán stanovuje v rozvojových plochách maximální koeficient zastavění, jehož dodržení je mj. zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou akumulaci srážkových vod
ods. 26 vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich VI ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech vymezení a ochrana zastavitelných ploch pro přemístění zástavby s vysokým rizikem vzniku povodňových škod	<ul style="list-style-type: none"> • řešeného území se nedotýká
ods. 27 podmínky pro koordinované umísťování veřejnou infrastrukturu (VI) a její rozvoj, vytváření podmínek pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí	<ul style="list-style-type: none"> • doprava a dopravní dostupnost je zkvalitňována záměry v oblasti silniční dopravy, je respektována železniční doprava (vlečka do areálu armády ČR)
ods. 28 zohledňování nároků dalšího vývoje území, dlouhodobé souvislosti vč. nároků na VI, návrh a ochrana kvalitních městských prostorů a VI ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností	<ul style="list-style-type: none"> • další nároky jsou zohledňovány, záměry dopravní infrastruktury jsou řešeny tak, aby byl možný další rozvoj sídel a další rozvoj je chráněn a naznačen mj. vymezením územních rezerv • v Horním Jelení jsou chráněny a rozvíjeny městské prostory
ods. 29 návaznost různých druhů dopravy, rozvoj účelného a dostupného systému s rovnými možnostmi mobility a dosažitelnosti, vytváření podmínek pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest	<ul style="list-style-type: none"> • provoz městské hromadné dopravy se v Horním Jelení vzhledem k velikosti sídla nepředpokládá • systém pěších a cyklistických cest je rozvíjen v podobě propojení tras, v rámci sídla je navržen systém pěší a cyklistické dopravy s rekreačním využitím za účelem zvýšení atraktivity území (cyklostezky)
ods. 30 úroveň technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • úroveň stávající i navrhované technické infrastruktury a zejména propojení systému zásobování pitnou vodou a rozšíření systému likvidace odpadních vod vytváří podmínky pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
ods. 31 podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezp. výroby energie z obnovitelných zdrojů	<ul style="list-style-type: none"> • územní plán nepočítá s provozem velkokapacitní výroby energie. Stanovuje zásady, za kterých lze lokálně (individuálně) energii tímto způsobem vyrábět

<p>ods. 32 zohlednění kvality bytového fondu při stanovení urbanistické koncepce</p>	<ul style="list-style-type: none"> v řešeném území nejsou lokality, ve kterých by kvalita bytového fondu žádala vymezení ploch přestavby
---	---

Rozvojové oblasti a rozvojové osy	Řešení Územního plánu Horní Jelení
<p>OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice</p> <ul style="list-style-type: none"> Rozvojová oblast OB4 - mj. území obcí z ORP Holice – bez obcí ve východní části OS8 – Rozvojová osa Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová 	<ul style="list-style-type: none"> Horní Jelení leží mimo OB4 řešené území je v kontaktu s rozvojovou osou, dostupnost této osy řešené území pozitivně ovlivňuje, ale přímo se ho nedotýká (R35, I/35, železniční trať 010)

Specifické oblasti	Řešení Územního plánu Horní Jelení
<p>Tato kapitola PÚR se území řešeného územním plánem nedotýká.</p>	

Koridory a plochy dopravní infrastruktury	Řešení Územního plánu Horní Jelení
<p>Tato kapitola PÚR se území řešeného územním plánem nedotýká.</p>	

Koridory technické infrastruktury a souvisejících záměrů	Řešení Územního plánu Horní Jelení
<p>Tato kapitola PÚR se území řešeného územním plánem nedotýká.</p>	

Další úkoly pro územní plánování	Řešení Územního plánu Horní Jelení
<p>Tato kapitola PÚR se území řešeného územním plánem nedotýká.</p>	

b.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk)

(dále jen ZÚR Pk; vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 z 9. jednání ze dne 29.4.2010)

<p>kapitola 1 Priority kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území</p>	<p>Řešení Územního plánu Horní Jelení</p>
<p>(01) Vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (02) realizace mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR 2008 a významných krajských záměrů, stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny dle strategie regionálního rozvoje (04) zachovat a rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje (05) umístit a realizovat stavby a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje: (06) pečovat o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: - přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologicko stabilizační funkce krajiny - pozitivní znaky krajinného rázu - městské i venkovské urbanistické struktury, architektonické i přírodní dominanty - ochraňovat obyvatele před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností</p>	<p>Priority, které lze uplatnit na sídlo města Horní Jelení, územní plán svými návrhy a stanovenými podmínkami splňuje.</p>
<p>kapitola 2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy</p>	
<p>Rozvojové osy republikového významu (14, 15) - Rozvoj bydlení a ekonomických aktivit směřovat prioritně do měst a sídel s dobrou dopravní obslužností. - logistické a výrobní areály rozmisťovat tak, aby negativně neovlivňovaly centrální a obytná území sídel (16-19) Úkoly územního plánování: - řešit vazby navazující silniční síť na budoucí R35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu, limity a ochranu krajiny - respektovat požadavky na ochranu památek - respektovat ochranu přírodních památek a rezervací - respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES</p>	<p>Horní Jelení neleží v rozvojové oblasti republikového ani krajského významu. Horní Jelení leží mimo rozvojové osy republikového i krajského významu.</p> <p>Priority, které lze uplatnit na sídlo měřítka města Horní Jelení, územní plán svými návrhy a stanovenými podmínkami splňuje.</p>

<p>Centra osídlení kap. 3 Specifické oblasti republikového a krajského významu kap. 4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu</p> <p>Plochy a koridory dopravy Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu Silniční doprava Železniční doprava Vodní doprava Letecká doprava</p> <p>Plochy a koridory dopravy nadmístního významu</p> <p>Plochy a koridory technické infrastruktury Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu</p> <p>Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu - Protipovodňová opatření (108) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) koordinovat vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí; b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; c) revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření.</p> <p>Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability ZÚR stanovují (112) - zásady pro usměrňování územního rozvoje: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody; c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru; d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;</p>	<p>Řešeného území se tyto kapitoly netýkají.</p> <p>Řešeného území se tato kapitola netýká.</p> <p>Řešeného území se tato kapitola netýká.</p> <p>Žádný z vymezených záměrů se řešeného území nedotýká.</p> <p>Relevantní požadavky ZÚR územní plán zohledňuje.</p> <p>- územní plán nevymezuje skladebné části regionálního a nadregionálního systému ekologické stability, protože nejbližší leží východně (RBC Velký a Malý Karlov, NRBC 10 Uhersko) a západně (RBC 470 Horní Jelení) od řešeného území . Do řešeného území zasahuje jen ochranná zóna NRBK K93.</p>
--	---

<p>e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;</p> <p>f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;</p> <p>g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:</p> <p>g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;</p> <p>g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;</p> <p>g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.</p> <p>h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.</p> <p>- úkoly pro územní plánování (113):</p> <p>a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;</p> <p>b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů</p>	<p>- územní plán zohledňuje relevantní požadavky ZÚR</p>
<p>kap. 5 – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:</p> <p>- chránit říční nivy</p> <p>- respektovat kulturní hodnoty území, včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví, respektovat genius loci</p>	<p>- územní plán vymezuje zpřesněnou ochrannou zónu NRBK K93</p>
<p>Kap. 6 – vymezení cílových charakteristik krajiny</p> <p>(122) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:</p> <p>a) vytvářet podmínky pro ochranu všech</p>	<p>ÚP respektuje přírodní hodnoty v řešeném území, nenavrhuje do krajiny aktivity, které by mohly negativně ovlivnit její funkčnost, stabilitu apod. Rozvojové plochy vymezuje ÚP v zastavěném území nebo v přímé vazbě</p>

<p>přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání</p> <p>b) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; rozvíjet retenční schopnost krajiny</p> <p>c) rozvíjet retenční schopnost krajiny</p> <p>d) respektovat výjimečné části krajiny chráněné podle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany</p> <p>e) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině</p> <p>f) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit</p> <p>g) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;</p> <p>h) při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.</p> <p>Krajina lesní</p> <p>(127) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:</p> <p>a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur</p> <p>b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;</p> <p>c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury</p> <p>d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.</p> <p>Krajina lesozemědělská</p> <p>(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:</p> <p>a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur</p> <p>b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že</p>	<p>na něj. Pro možnosti rekreačního využití krajiny vyznačuje územní plán systém cyklotras a turistických tras, mezi sídly vymezuje novou cyklostezku. Prostorová regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny tak, aby byl respektován a chráněn charakter sídla, respektovány budou významné historické a architektonické objekty.</p> <p>ÚP respektuje zásady stanovené pro tento funkční typ, zásady budou zapracovány s ohledem na podmínky v řešeném území do výrokové části ÚP.</p> <p>ÚP respektuje zásady stanovené pro tento funkční typ, zásady budou zapracovány s ohledem na podmínky v řešeném území do výrokové části ÚP.</p> <p>Vymezování nových zastavitelných ploch ve volné krajině je převážně plánováno na kulturách ZPF (trvalý travní porost a orná půda) ve IV. a V. třídě ochrany s výjimkou zastavitelných ploch Z09, Z10a, Z10b, Z11a, Z11b, Z11c, Z19 a Z20, které mají třídu ochrany III., ale</p>
---	--

<p>zastavitelné plochy nebudou vymežovány na úkor ploch lesa; c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět na základě vyhodnocení únosnosti krajiny</p> <p>kap. 7 – vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření...</p>	<p>byly již součástí schválené 2. změny ÚPSÚ Horní Jelení.</p> <p>V souvislosti s vyhodnocením potřeby ploch pro bydlení, kde bylo prokázáno překročení této potřeby ploch o cca 3,5 ha, je z návrhu a dalšího projednávání ÚP Horní Jelení vyřazena lokalita pro bydlení Z07 o výměře 1,63 ha.</p> <p>Je navržen jediný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) v lokalitě Z03 pro plochu občanské vybavenosti - tělovýchovná a sportovní zařízení, která navazuje na stávající sportoviště. Tato plocha je již více než 20 let, využívána jako sportoviště (tréninkové fotbalové hřiště). Lesní porost se na pozemku lokality Z03 nevyskytuje.</p> <p>- řešeného území se netýká</p>
--	--

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a stavební úřad

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území leží východně od Pardubic, za Holicemi, na hranici Pardubického a Královéhradeckého kraje, mimo hlavní dopravní tahy.

Náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností – Holice.

Územní plán řeší celé správní území města Horní Jelení o rozloze 2.448 ha, tvořené dvěma katastry – Horní Jelení se sídlem Horní Jelení, a Dolní Jelení se sídly Dolní Jelení a Rousínov.

Řešené území má společné hranice se správními obvody obcí Veliny, Ostřetín, Jaroslav, Týniště, Dobříkov a Újezd u Chocně. V Královéhradeckém kraji sousedí s Horním Jelením správní území obce Čermná nad Orlicí a Borohrádek.

Horní Jelení leží v území východočeské sídelní regionální aglomerace za hranicemi, které PÚR (Politika územního rozvoje) ČR vymezuje jako rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice. Stejně tak leží mimo rozvojovou osu republikového významu OS 8, která je vázaná na významné dopravní cesty (R35, I/35, železniční trať 010). Ačkoliv je řešené území v kontaktu s touto rozvojovou osou, přímo se ho nedotýká.

Horní Jelení leží v povodí Tiché Orlice, severně od rozvodnice s Loučnou (Labe).

Územím obce neprotéká žádný významný tok, pramení zde jen drobné toky – největší Prochodský, který teče po východní hranici od jihu k severu a Čermná, která teče od Horního Jelení směrem východním, je společným recipientem rybníků v řešeném území, ústí do Tiché Orlice.

Územní plán řeší a koordinuje v širších územních souvislostech liniové systémy veřejné infrastruktury, systémy ochrany přírody a krajiny a další. Z hlediska širších vazeb je potřebná koordinace a ochrana společných zájmů se sousedními územními obvody – vzájemné vazby jsou prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍŠNÝ
<p>(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p>	<p>Územní plán Horní Jelení se snaží vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území. Ale vzhledem k založené struktuře sídla, jeho poloze a hodnotám řešeného území nelze rozvíjet všechny složky tak, aby sídlo naplňovalo všechny složky takovým způsobem, aby bylo soběstačné. V jednotlivých sídlech řešeného území je a bude i do budoucna jednoznačně převažující složkou bydlení. Tomu bude úměrně v závislosti na možnostech a zájmu posilována složka občanského vybavení. Složka výroby je zde zastoupena jednotlivými výrobními areály na okrajích sídla Horní Jelení a zemědělským areálem severovýchodně od sídla Dolní Jelení. Pro možnosti rozvoje a posilování této složky územní plán vymezuje rozvojové plochy především na východním okraji sídla Horní Jelení, doplňuje rozvojovou plochu i na západním okraji tohoto sídla. Vymezena je rozvojová plocha pro možnost rozvoje zemědělského areálu v Dolním Jelení. Plochy stávajících výrobních areálů jsou stabilizovány. Složka výroby může být rozvíjena i formou intenzifikace a modernizace v rámci stabilizovaných ploch výroby bez dalších územních nároků. Pokud je nebo bude provozována drobná řemeslná výroba nebo služby výrobního charakteru v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch bydlení, pak to bude takový druh činností, které nemají významný vliv na kvalitu obytného prostředí v sídle. Další možnosti pracovních příležitostí saturují okolní sídla, především Holice.</p> <p>Územní plán vymezuje především rozvojové plochy pro bydlení a to vždy ve vazbě na zastavěná území, v lokalitách, které je možno obsloužit dopravní a dostupnou technickou infrastrukturou.</p> <p>Pro rekreaci (především denní) budou využívány plochy zahrad u jednotlivých nemovitostí, areál koupaliště a areál zahrádkové osady. Pro sezónní rekreaci bude využívána okolní krajina (turistické trasy pro pěší a cyklisty) včetně možnosti využití např. pro tábor. Rozvojové plochy pro specifickou formu rekreace spojenou s chovem koní vymezuje územní plán jihovýchodně od sídla Rousínov.</p> <p>Objekty a zařízení občanského vybavení jsou stabilizovány. Vymezeny jsou plochy veřejné infrastruktury, plochy pro sport. Další jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných.</p> <p>Územní plán stanovil zásady pro systém sídlení zeleně, vymezil plochy veřejných prostranství včetně zeleně.</p> <p>Stanoveny jsou zásady pro řešení veřejné infrastruktury – dopravní a technické.</p>
<p>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání</p>	<p>Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto budou nadále po vydání ÚP sledovány a prověřovány. V případě potřeby budou</p>

<p>území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p>	<p>nové požadavky na změny v území zapracovány do územního plánu formou jeho změny.</p>
<p>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Územní plán bude v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen, případně upraven. Po jeho vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.</p>
<p>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p>	<p>Územní plán respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé údaje o řešeném území. Upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a vymezuje je jako veřejně prospěšná opatření. Vymezil plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití a stanovil pro ně podmínky využití. Respektuje plochy určené k plnění funkcí lesa. Minimalizuje zásahy do lesního půdního fondu a vymezuje rozvojové plochy tak, aby nebyly narušeny celistvé plochy lesa a využívá max. ploch, kde lesní porost dlouhodobě chybí nebo je nekvalitní. Pro zastavitelné plochy, které se plochám lesa přibližují stanovuje územní plán podmínku min. vzdálenosti objektů od hranice lesa. Územní plán se snaží minimalizovat zábory chráněných půd ZPF (I. a II. třídy ochrany). V krajině stabilizuje a doplňuje linie zeleně – zejména podél účelových komunikací, cest a terénních rozhraní. Respektuje civilizační, přírodní a kulturní hodnoty v širším kontaktním území.</p>
<p>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.</p>	<p>Do nezastavěného území nenavrhuje územní plán pokud možno žádné záměry s výjimkou rozvojových ploch bydlení, které jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území nebo stávající komunikace. Výjimkou je plocha vymezená severně od sídla Dolní Jelení, kde má záměr majitel pozemků chovat spárkatou zvěř – zastavitelná plocha pro zázemí a bydlení majitele je vymezena ve vazbě na oboru pro chov zvěře. Řešené území, myšleno neurbanizované území, díky svým přírodním hodnotám skýtá příležitosti k rekreaci, především pro pěší a cyklotouristku. Pro vedení cyklotras v řešeném území je možno využít síť účelových komunikací a cest - územní plán je vyznačuje.</p>
<p>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</p>	<p>Územní plán tuto zásadu respektuje.</p>

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍŠNÝ
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče 	<p>Před zahájením prací na územním plánu zpracovatel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • provedl vlastní průzkumy v terénu, aby se seznámil s řešeným územím a poznal charakter jednotlivých lokalit a sídel v řešeném území. • Nastudoval poskytnuté podklady – ÚAP, vyhodnotil vztah řešeného území k nadřazené dokumentaci – ZÚR PK, PÚR ČR a dalších. • Při osobních schůzkách s představiteli obce a pořizovatelem průběžně diskutuje řešenou problematiku. <p>Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci krajiny. Vymezil rozvojové plochy a to především pro funkci bydlení, výroby, rekreace a občanského vybavení. Vymezení těchto ploch je částečně ovlivněno předchozí ÚPD. Územní plán tyto rozvojové záměry prověřil a řadu z nich respektuje. Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce a pro jednotlivé funkční typy stanovil podmínky využití těchto ploch. Pro většinu ploch s rozdílným způsobem využití urbanizovaného území jsou stanoveny prostorové podmínky využití. Pro jednotlivé rozvojové lokality jsou pak tyto podmínky upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod.</p> <p>Územní plán upřesnil vymezení skladebných částí ÚSES, respektuje a umožňuje doplnění do krajiny především podél cest liniovou zeleň – respektuje cestní síť. Respektuje plochy zemědělského půdního fondu a vymezuje je jako plochy zemědělsky obhospodařované půdy (převážně orná půda) nebo plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené krajinné (převážně trvalé travní porosty).</p> <p>Územní plán vymezil plochy pro řešení dopravy – stabilizuje stávající komunikace, vymezuje plochy pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch. Prověřil a doplnil koncepci a vymezil plochy pro technickou infrastrukturu, vymezil plochy veřejných prostranství.</p> <p>Územní plán stabilizuje plochy pro obranu a bezpečnost státu – plochy areálů užívané Armádou ČR</p> <p>Územní plán je řešen na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území.</p> <p>Územní plán nevymezuje na území obce žádné plochy pro těžbu.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí a náležitosti stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.</p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu krajského úřadu nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Tudíž nebylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Tato problematika je ale obecně zpracována a zahrnuta do odůvodnění územního plánu jako jedna z kapitol.</p>

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán v souladu se stavebním zákonem prověřil a vymezil hranice zastavěného území, stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a vymezil rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině). Stanoveny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, koncepce veřejné infrastruktury, vymezeny jsou veřejně prospěšné stavby a opatření. Vymezeny jsou plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní pořizovatel po projednání ÚP.

g) Údaje o splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo projednáno a zastupitelstvem obce schváleno dne 15.12.2010 usnesením č.z/j/2010. Schválen byl upravený text Zadání, který akceptuje požadavky z projednání.

Zadání územního plánu je vesměs plněno. Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD, vymezeny byly prvky systémů ekologické stability, rozvoj obce respektuje urbanistickou strukturu, krajinný ráz a technické podmínky území.

- Vymezení řešeného území
Územní plán řeší celé správní území, tj. katastrální území Horní Jelení a Dolní Jelení. Návrh územního plánu byl zpracován nad digitální (rastrovou) mapou KN poskytnutou objednatelem. V době před zpracování upraveného návrhu byla pro řešené území katastrálním úřadem vytvořena KMD (katastrální mapa digitalizovaná). Tento mapový podklad byl využit pro zpracování upraveného návrhu. Všechny plošné jevy, které váží na parcelní hranice byly dány do souladu s tímto mapovým podkladem.
- Hlavní cíle a požadavky
Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost - sport, výrobu a navazující veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu. Přestavbové plochy jsou vymezeny pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a smíšené městské funkce.
 - ÚP rozděluje celé území do ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce v ploše, stanovuje pro ně podmínky využití. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití vychází z metodiky MINIS pro Pardubický kraj
 - ÚP vymezil hranici zastavěného území v souladu s právním předpisem (zák. 183/2006 Sb.)
 - ÚP respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ÚPD vydané Pardubickým krajem
- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vyhodnocení je uvedeno v předchozí kapitole odůvodnění. Návrh byl koordinován s územními plány okolních obcí.

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
Územní plán respektuje limity využití území a vyznačuje je v grafické části odůvodnění územního plánu – v koordinačním výkrese.
ÚP respektuje a při svém řešení zohledňuje závěry RURÚ pro ORP Holice.
- Požadavky na rozvoj území obce
ÚP stanovil koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, zohlednil v řešení hodnoty území a respektuje limity využití území.
ÚP prověřil plochy vyznačené v příloze zadání územního plánu, s respektováním hodnot území a limitů využití území vymezil zastavitelné plochy v souladu se zadáním.
Územní plán prověřil všechny plochy, resp. směry rozvoje vyznačené v grafické příloze zadání územního plánu a s těmito záměry pracoval. Několik dalších rozvojových ploch vyplynulo z vlastního řešení územního plánu vč. požadavků na konkrétní záměry (město, vlastníci nemovitostí). Návrh územního plánu je výsledkem dohody mezi zpracovatelem a objednatelem územního plánu. Některé plochy s rozvojovým potenciálem definované v zadání byly v rámci jejich prověření modifikovány (např. část ploch záměrů je vymezena v ÚP jako územní rezervy, u některých došlo k funkční modifikaci apod.).
- Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
ÚP člení území na plochy s rozdílným způsobem využití dle §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodikou MINIS pro Pardubický kraj. Z důvodu potřeby některá území specifikovat podrobněji (ochrana ŽP, urbanistické struktury, krajinného rázu, hodnot území) jsou podmínky využití a funkční typ konkretizovány.
Při rozdělení území na plochy s rozdílným využitím bylo využito především vlastních průzkumů v terénu, v případě nejasností bylo konzultováno s určeným zastupitelem a stavebním úřadem.
Urbanistická koncepce:
Sídla si i nadále zachovávají a rozvíjí jako hlavní funkci bydlení.
ÚP stanovuje podmínky využití ploch včetně obecných podmínek prostorového uspořádání. Dále pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovuje konkrétní lokální podmínky.
Pro zastavitelné plochy většího plošného je jako podmínka pro rozhodování v lokalitě stanoveno zpracování a schválení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. ÚS může stanovit i etapizaci výstavby.
Koncepce uspořádání krajiny:
ÚP vymezuje významné účelové komunikace a cesty v krajině, vyznačuje trasy pěších a cyklistických tras.
ÚP nevymezuje plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
Vymezeny jsou skladebné prvky ÚSES (lokální úrovně).
Respektovány jsou plochy lesa v řešeném území, jako podmíněně přípustné využití je zalesnění možné na zemědělských plochách.
- Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Doplněn je systém zásobování pitnou vodou, navrženo propojení vodovodních systémů sousedních sídel.
Respektován a doplněn je systém odkanalizování všech sídel v řešeném území včetně způsobu likvidace odpadních vod.
Respektován a doplněn je systém zásobování řešeného území plynem a elektrickou energií.
Pro nakládání s odpady je vymezena konkrétní rozvojová plocha.
Umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti je přípustným využitím v některých plochách s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území (v sídlech). Nové plochy mohou být specifikovány v územních studiích zpracovaných jako podmínka pro rozhodování v určených zastavitelných plochách.

ÚP vymezil plochy veřejných prostranství – náměstí a uliční síť charakterizující urbanistickou strukturu sídel.

- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Respektovány jsou nemovitě kulturní památky i objekty lokální historické hodnoty, přírodní památky, památné stromy i významné krajinné prvky.
- Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
ÚP vymezuje plochy a koridory pro VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit např.:
 - cyklostezka mezi Horním a Dolním Jelením
 - plochy vybraných místních komunikací důležitých pro zajištění dopravního napojení zastavitelných ploch
 - plochy vymezené pro založení skladebných prvků ÚSES
 - koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu
 ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Horní Jelení.
- Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Jako součást odůvodnění územního plánu je vypracováno vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu – textová a tabulková část.
Plochy pro havarijní plánování nebyly územním plánem vymezeny, v době zpracování územního plánu nebyly vzneseny konkrétní požadavky. Vyznačeno je pásmo havarijního plánování. Potřeby a zásady civilní ochrany jsou popsány v textové části územního plánu.
- Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
Navržen je dostatečný rozsah zastavitelných ploch.
Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby logicky navazovaly na zastavěné území, zkompaktňovaly ho, zástavba pokud možno není nežádoucím způsobem rozšiřována do krajiny.
Vymezeny jsou skladebné části ÚSES.
Prostupnost krajiny je zajištěna systémem účelových komunikací a cest, některé plochy komunikací jsou vymezeny, jiné jsou vyznačeny grafickou značkou v trasách původních cest, které by měly být obnoveny. Jako přípustné využití jsou účelové komunikace a cesty uvedeny ve stanovených podmínkách využití neurbanizovaných ploch, jejich systém by měl být prověřen a případně doplněn v rámci komplexních pozemkových úprav.
Podmínky využití ploch jsou stanoveny vždy tak, aby byly eliminovány negativní důsledky staveb, zařízení či činností na životní prostředí.
Podmínka nezhoršení odtokových poměrů je zapracována v textové části územního plánu.
- Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
V odůvodnění územního plánu je zhodnocena potřeba nových rozvojových ploch pro bydlení.
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
Územní plán stanovil pro zastavitelné plochy většího plošného rozsahu jako podmínku pro rozhodování v lokalitě zpracování a schválení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti.
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
Územní plán takové plochy nevymezuje.
- Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky

významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyly Zadáním vyžadovány.

- Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant
Vypracování konceptu nebylo zadáním požadováno.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.
Územní plán je zpracován digitálně nad katastrální mapou
Územní plán obsahuje přílohy dle zadání

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Horní Jelení žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území stanovením koncepčních zásad - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné vybavenosti atd. a zejména prostřednictvím stanovení podmínek využití území, zásad prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásad rozvoje jednotlivých funkčních složek.

Územní plán vymezuje zastavěné území a v grafických přílohách územního plánu a jeho odůvodnění ho vyznačuje hranicí zastavěného území. V místech, kde nedošlo k podstatným změnám, hranice zastavěného území kopíruje hranici intravilánu. Jinde hranice zastavěného území dokumentuje rozšíření plochy zastavěného území oproti intravilánu o lokality nové zástavby, především obytné, o areály výroby vč. zemědělství a o plochy, které svým způsobem užívání souvisí s přílehlými zastavěnými plochami a areály.

Výchozím podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byly především údaje katastru nemovitostí a vlastní průzkum v terénu.

Územní plán člení řešené území do jednotlivých ploch, které jsou vymezeny podle dvou základních hledisek:

- § podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití
- § z hlediska časového horizontu

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je území beze zbytku členěno na plochy z rozdílným způsobem využití (plochy RZV). Plochy RZV jsou dále děleny ve dvou úrovních:

- § základní dělení ploch RZV na základní druhy ploch RZV
- § podrobnější členění na jednotlivé typy ploch RZV

V případech, kde je to účelné, jsou typy ploch dále děleny do podtypů ploch RZV zohledňující např. charakter území.

Jednotlivé typy resp. podtypy ploch RZV jsou v grafických přílohách identifikovány kódem a jednotným barevným vyjádřením.

Přehled ploch RZV vymezených v Územním plánu Horní Jelení:

Druh plochy RZV	Typ plochy RZV	Podtyp plochy RZV	identifikátor (kód)	urbanizovaná/neurbanizovaná funkce
plochy bydlení	§ bydlení v bytových domech		BH	urbanizovaná
	§ bydlení v rodinných domech	bydlení v rodinných domech - příměstské	BI	urbanizovaná
		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	urbanizovaná
plochy rekreace	§ plochy staveb pro hromadnou rekreaci		RH	urbanizovaná
	§ plochy staveb pro rodinnou rekreaci		RI	urbanizovaná
	§ zahrádková osada		RZ	urbanizovaná
	§ rekreace se specifickým využitím - hipopark		Rx	urbanizovaná
plochy občanského vybavení	§ obč. vybavení – veřejná infrastruktura		OV	urbanizovaná
	§ obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		OS	urbanizovaná

	§ obč. vybavení - hřbitovy		OH	urbanizovaná
plochy veřejných prostranství	§ veřejná prostranství	§ veřejná prostranství – uliční prostory	PV1	urbanizovaná
		§ Veřejná prostranství – městský parter	PV2	urbanizovaná
		§ veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	urbanizovaná
plochy smíšené obytné	§ plochy smíšené obytné - městské		SM	urbanizovaná
plochy dopravní infrastruktury	§ dopravní infrastruktura silniční	§ dopravní infrastruktura silniční-silniční síť	DS1	urbanizovaná
		§ Dopravní infrastruktura silniční místní	DS2	urbanizovaná
	§ Dopravní infrastruktura železniční		DZ	urbanizovaná
plochy technické infrastruktury	§ technická infrastruktura - inženýrské sítě		TI	urbanizovaná
Plochy výroby a skladování	§ výroba a skladování – lehký průmysl		VL	urbanizovaná
	§ výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	urbanizovaná
	§ výroba a skladování- zemědělská výroba	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ1	urbanizovaná
		Výroba a skladování - lesnictví	VZ2	urbanizovaná
	§ Výroba a skladování – se specifickým využitím		VX	urbanizovaná
Plochy smíšené výrobní	§ Plochy smíšené výrobní		VS	urbanizovaná
plochy zeleně (sídelní)	§ zeleň – soukromá a vyhrazená		ZS	urbanizovaná
	§ zeleň ochranná a izolační		ZO	urbanizovaná
	§ zeleň přírodního charakteru		ZP	urbanizovaná
Plochy vodní a vodohospodářské	§ vodní plochy a toky		W	neurbanizovaná
Plochy zemědělské	§ plochy zemědělsky obhospodařované půdy		NZ	neurbanizovaná
plochy lesní	§ plochy lesa		NL	neurbanizovaná
plochy přírodní	§ přírodní krajinná zeleň		NP	neurbanizovaná
plochy smíšené nezastavěného území	§ plochy smíšené krajinné	§ plochy smíšené krajinné s funkcí: - přírodní - zemědělská	NS + index p z	neurbanizovaná
Plochy specifické	§ plochy pro obranu a bezpečnost státu		X	urbanizovaná

Podle časového horizontu jsou vymežovány plochy (resp. plochy RZV) ve dvou úrovních:

- § stabilizované plochy – typ resp. podtyp plochy RZV se návrhem řešení nemění
- § plochy změn – typ resp. podtyp plochy RZV se návrhem řešení mění a je vyjádřeno pouze využití cílové (návrhová plocha RZV)

Rozvojové plochy jsou děleny na tři kategorie – podle navrhovaného funkčního využití, resp. podle toho, zda je cílovým využitím plocha RZV urbanizovaná či neurbanizovaná a podle charakteru změny:

a) plochy urbanizované:

- § zastavitelné plochy – rozvojové plochy RZV – plochy vymezené k zastavění – označeny identifikátorem **Z** (např. Z01)

§ plochy přestavby – rozvojové plochy RZV – plochy navržené ke změně stávající zástavby nebo využití, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – označeny identifikátorem **P** (např. P01)

b) plochy neurbanizované:

§ plochy změn v krajině – rozvojové plochy RZV – leží v nezastavěném území, je navržena změna využití krajiny – označeny identifikátorem **K** (např. K01)

Z výše uvedeného vyplývá, že v územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy, které obsahují buď jednu plochu změny (vymezení rozvojové = zastavitelné plochy odpovídá vymezení plochy změny), nebo více ploch změn, z nichž je každá jednoznačně definována kódem příslušného typu plochy s rozdílným způsobem využití (rozvojová = zastavitelná plocha obsahuje skupinu dílčích ploch změn). Pokud se v jedné zastavitelné ploše nebo ploše přestavby nachází více typů ploch s rozdílným způsobem využití, pak je označena jednotlivá plocha změny tak, že je za výše uvedené označení zastavitelné plochy přidáváno malé písmeno jako identifikátor.

Vysvětlení pojmů použitých při stanovení podmínek prostorového uspořádání:

Stavební pozemek:

/dle §2, odst.1 b) stavebního zákona/ pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.

Zastavěná plocha pozemku:

/dle §2, odst. 7/ je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb.

Zastavěný stavební pozemek:

/dle §2, odst.1 c) stavebního zákona/ pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením. Tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.

Nezastavěná plocha zastavěného stavebního pozemku:

Část zastavěného stavebního pozemku, která není v katastru nemovitostí evidována jako stavební parcela. Pro účely územního plánu je chápána v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován min. plošný rozsah plochy vyhrazené zeleně - zahrady.

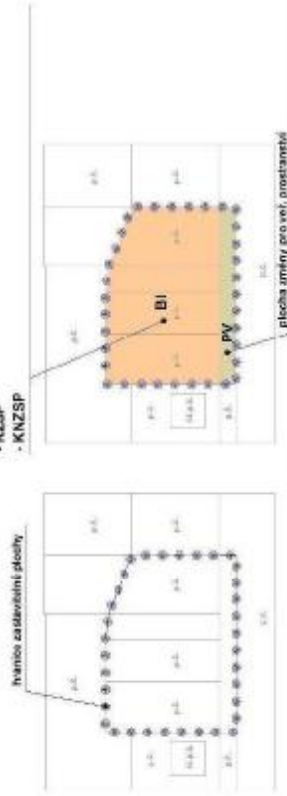
grafické schéma k vysvětlení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch

1. ÚDAJE V KATASTRU NEMOVITOSTÍ: (aktuální mapový podklad ÚP)



2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCH ZMĚN V ÚP:

plocha změny pro bydlení (X m²) se stanovenými podmínkami:
 - max. počet stavebních pozemků (např. max. 2 stavební pozemky)
 - max. výměra stavebního pozemku (Y m²)
 - KZSP
 - KNZSP

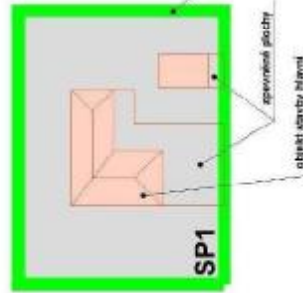


3. VYMEZENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ:



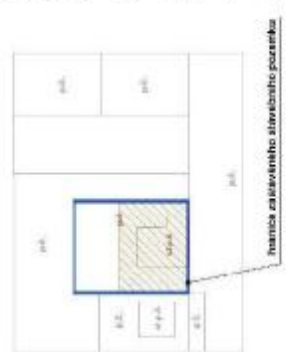
- §2 odst. (1) b) Stavebního zákona:
 stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezovaný a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem
 - stavební pozemek, resp. jeho velikost je určena v projektové fázi přípravy záměru, resp. při "povolování stavby"
 hranice stavebního pozemku SP2 (viz. max. Y m²)
 hranice stavebního pozemku SP1 (viz. max. Y m²)

4. KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ STAVEBNÍHO POZEMKU (KZSP):



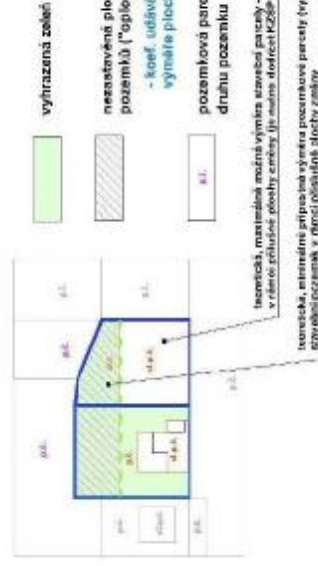
zastavěná plocha stavebního pozemku
 - primárně se použije definice z §2 odst. 7 SZ (součet zastavěných pl. stavěb na stavebním pozemku)
 - koef. udává maximální podíl této plochy k celkové ploše (výměře) stavebního pozemku
 "nezastavěná plocha stavebního pozemku"
 - část stav. pozemku, která není zastavěnou plochou stavebního pozemku
 hranice stavebního pozemku - určuje praxe stavebního pozemku

5. ZASTAVĚNÝ STAVEBNÍ POZEMEK: (cílový stav)



- §2 odst. (1) c) Stavebního zákona:
 zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v KN jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami
 - zastavěný stavební pozemek "vzniká" zápisem nových stávek do katastru nemovitosti
 stavební pozemek
 budoucí zastavěný stavební pozemek
 budoucí stavební parcela
 budoucí pozemková parcela

6. KOEF. NEZASTAVĚNÝCH PL. ZASTAVĚNÝCH STAVEBNÍCH POZ. (KNZSP):



vyhrazená zeleň
 nezastavěná plocha zastavěných stavebních pozemků ("oplocených pozemků")
 - koef. udává minimální podíl této plochy k celkové výměře plochy změny pro danou funkci
 pozemková parcely se změnou výměry, bez změny druhu pozemku
 technická, mateřská a ostatní výměra uzavřené parcely - připadá-li na jednu zastavěnou stavební pozemek v rámci celkové plochy změny (př. mateřská školka KZSP - není mateřská škola "povolování")
 technická, mateřská a ostatní výměra uzavřené parcely - připadá-li na jednu zastavěnou stavební pozemek v rámci celkové plochy změny (př. mateřská školka KZSP - není mateřská škola "povolování")
 technická, mateřská a ostatní výměra uzavřené parcely - připadá-li na jednu zastavěnou stavební pozemek v rámci celkové plochy změny (př. mateřská školka KZSP - není mateřská škola "povolování")

Veřejně prospěšné záměry jsou v územním plánu vymezeny plochami a koridory pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření, které jsou členěny do třech kategorií. Jedná se o plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění, plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva a plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva. Možnost předkupního práva pro město Horní Jelení je uplatněna i u dvou ploch veřejných prostranství. Předkupní právo může být uplatněno na pozemky určené územním plánem.

Pro VPS technické infrastruktury a pro některé stavby dopravní infrastruktury (chápané jako VPS) jsou vymezeny koridory pro VPS. Jedná se o koridory, v nichž budou umístěny jednotlivé trasy vedení, případně stavba pro dopravní infrastrukturu. Územní plán navrhuje technickou infrastrukturu v podrobnosti koncepce a tudíž nevymezuje přesné trasování jednotlivých vedení. Územní plán tedy neřeší detailně trasy vedení, ale vymezuje pro ně koridor. Pro objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno, které je jedním ze způsobů vyvlastnění. Grafické vymezení koridorů určuje plochy, které mohou být teoreticky vedením tras TI dotčeny, konkrétní dotčené pozemky budou určeny dle podrobné projektové dokumentace.

Plocha pro VPO, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit (pouze vyvlastnit, není možnost využít předkupního práva) zahrnují plochy pro lokální biocentrum severovýchodně od sídla Horní Jelení.

Zastavitelná plocha železniční vlečky do vojenského areálu je vymezena jako plocha pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu s možností vyvlastnění. Stejně tak plochy pro dopravní infrastrukturu – možnost dopravní obsluhy areálu na severovýchodním okraji řešeného území a plochy pro parkování vozidel u vstupu do tohoto areálu.

g.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území

Město Horní Jelení je tvořeno dvěma katastry, ve kterých leží sídla Horní Jelení, Dolní Jelení a Rousínov.

Řešené území tvoří rovinatý terén s mírným zvlněním a mírnými spády k vodním tokům, které územím protékají a k vodním plochám na ně navěšeným. Civilizací vytvořené osy zástavby tvoří silniční komunikace – severojižní II/305 (Borohrádek - Jaroslav), západovýchodní III/30511 a III/3058 od Ostřetína do Chocně, v Dolním Jelení z ní severovýchodním směrem odbočuje komunikace III/3059 směrem na Čermnou n/Orl.

Do řešeného území zasahuje systém železniční dopravy – vlečka končící ve vojenském areálu v lese severovýchodně od Horního Jelení.

Kromě zastavěného území všech tří sídel a zemědělsky využívaných ploch v jejich okolí je většina rozlohy řešeného území tvořena lesy (vč. vojenského areálu).

Sídlo Horní Jelení leží v západním okraji řešeného území, založeno bylo v dobách předhusitských. Leží na křížení komunikací II. (II/305) a III. třídy. Pravoúhlé linie cest ovlivnily vymezení rozsáhlého obdélného náměstí a pravidelnou ulicovou strukturu zástavby. Ve východní části zastavěného území, jižně od novorománského kostela Nejsvětější Trojice (nemovitá kulturní památka) existuje nevelký pozůstatek původní venkovské organické struktury. Od r. 1555 bylo povýšeno na městečko. Pravidelná urbanistická struktura paralelních ulic se dalším rozvojem dál rozšiřovala, k většímu rozvoji města došlo v 19. století, i v souvislosti s rozvojem výrobních aktivit – v oblasti strojírenství, obuvnictví. Řada staveb, měšťanských domů prošla přestavbami. Dříve typická dřevěná maloměstská zástavba zcela zanikla během 20. století. Ve druhé polovině 19. století v Horním Jelení postavila své letní sídlo – zámek – rodina Bubnů. Ve druhé polovině 20. století se rozvíjejí podmínky pro krátkodobou i pobytovou rekreaci. Od r. 1912 bylo Horní Jelení městem, tento status byl obnoven v roce 2006. Výrazný rozvoj město zaznamenává v posledních desetiletích, zejména v individuální bytové výstavbě, ale také v rozvoji zařízení sociální péče. V sídle převažuje funkce bydlení, občanská vybavenost a menší areály výrobní, nepůsobící negativně na stav životního a obytného prostředí.

Východně od Horního Jelení leží sídlo Dolní Jelení – na ose komunikace III/3058, s výraznou

obdélnou návší obklopenou usedlostmi, s pravidelnou strukturou pozdně lokační zástavby – s výjimkou lokality mezi dvěma komunikacemi na západním okraji sídla, která je hustě zastavěná, organicky roslá. Převažující je funkce bydlení, v centru sídla jsou plochy zařízení občanské vybavenosti, na severozápadním okraji areál výrobní (zemědělská výroba).

Při komunikaci III/3058 východně od Dolního Jelení leží drobné sídlo Rousínov, čistě obytné, s pravidelnou ulicovou strukturou zastavění. V řešeném území je řada rozptýlených drobných urbanizovaných lokalit, vesměs obytných, rekreačních, resp. sloužících obsluze území – zemědělství, vodnímu hospodářství Specifickou urbanizovanou plochu vytváří areál Armády České republiky v lesích severovýchodně od Horního Jelení, areál je připojen na železniční vlečku. Rozvoj obce se bude soustřeďovat zejména na oblast rekreace (hipopark), rekreačního bydlení, veřejné infrastruktury, neškodící výroby, dopravní dostupnosti a technické infrastruktury.

Zároveň jsou stanoveny zásady pro ochranu stávajících hodnot. Horní Jelení je obcí s řadou staveb a objektů se statutem nemovité kulturní památky i s řadou staveb a objektů se značnou lokální hodnotou stavební či architektonickou.

Limity využití území:

§ nemovité kulturní památky:

- **Horní Jelení:**



kostel Nejsvětější Trojice č.r. 37542/6-5199



fara č.r. 14076/6-2065

- socha Anděla Strážce č.r. 28831 / 6-2067

- socha sv. Floriána č.r. 29339/6-2068

- sloup se sochou P. Marie č.r. 17172 / 6-2066
- sloup se sousoším sv. Anny učitelky č.r. 51484/6-6257

- Dolní Jelení:

- socha sv. Jana Nepomuckého č.r. 24955/6-2069

§ UAN Horní Jelení obec, kategorie II., poř. č. SAS 14-34-02/1

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (UAN I, UAN II). Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášená pod č. 99/2000 Sb., m. s. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Každý archeologický nález, k němuž by mohlo dojít při přípravě nebo provádění staveb (mimo záchranný archeologický výzkum) je nutné řešit podle § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále podle § 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, týkající se archeologických nálezů. Pro stavebníky platí oznamovací povinnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

V sídlech můžeme najít řadu historicky a architektonicky cenných objektů, které si zaslouží lokální ochranu.

Také přírodní hodnoty řešeného území jsou značné – kromě přírodní památky, památného stromu, rozsáhlých lesních ploch a řady vodních ploch, které jsou základem systému ekologické stability, také zemědělská půda, vodní zdroje a chráněná oblast přirozené akumulace vod.

Veškeré tyto hodnoty jsou územním plánem respektovány a záměry územního plánu, které jsou ve střetu s ochranou těchto hodnot budou dále prověřovány a v rámci zpracování územního plánu projednány. Nová zástavba je navrhována v rozsahu, struktuře a měřítku staveb tak, aby nebyl narušen charakter sídel, jejich vztah ke krajině a krajinný ráz.

Životní prostředí řešeného území není ovlivňováno žádným velkým zdrojem znečištění – obec leží v lesích daleko od průmyslových podniků, mimo hlavní dopravní tahy. Potenciální lokální zdroje – zemědělská výroba či areály drobných podnikatelských aktivit – jsou územním plánem zařazeny do funkčních ploch se stanovenými podmínkami, které neumožňují negativní vliv činností zde provozovaných na životní a obytné prostředí.

g.2. Urbanistická koncepce

Sídla v řešeném území si ve svých historických částech ponechají původní urbanistickou strukturu.





Obrázky jsou použity z internetové aplikace <http://archivnimapy.cz/kz>

Další rozvoj sídel bude respektovat charakter stávající zástavby, zástavba po okrajích bude reagovat na rekreační a přírodně hodnotný charakter okolí sídel – přízemní domy se sklonitými střechami, s přírodní barevností, stylově podobné objekty formou, materiály, barevností, bez dominant a soliterů, nerušící krajinný ráz.

Rozvíjeny budou především převládající funkce bydlení, funkce výrobní ve vhodných okrajových lokalitách a ve stávajících, nedostatečně využitých plochách.

Občanská vybavenost bude především využívat stávající stavební potenciál resp. bude integrována formou menších zařízení do ploch bydlení či ploch smíšených.

Sport bude provozován v existujících areálech či sportovištích, navrženy jsou i zastavitelné plochy pro rozvoj, rozvíjen bude potenciál rekreace a rekreačního sportu v krajině.

Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně a je pro ně stanoven funkční regulativ – podmínky využití ploch.

Prověřeny byly záměry a požadavky nadřazených dokumentací (PÚR, ZÚR), řešené území není takovými záměry dotčeno.

Systémy v území jsou územním plánem koordinovány vzájemně, koordinovány se záměry sousedních obcí a koordinovány se záměry všech uživatelů území.

Zorněné plochy v centru řešeného území jsou rozčleněny skladebnými prvky ÚSES, liniivou zelení – interakčními prvky a vymezenými plochami s převládající funkcí trvalých travních porostů.

Stávající plochy lesa jsou respektovány, vyznačeny a respektovány jsou limity využití území zasahující do řešeného území.

Zásady urbanistické koncepce

- Sídla v řešeném území si zachovají a jako hlavní budou nadále rozvíjet funkci bydlení, bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního, s využitým potenciálem dílčího víceúčelového využití (občanská vybavenost, drobná výroba).
- Nové lokality bydlení jsou vymežovány pro bydlení v rodinných domech příměstského či venkovského charakteru. V jednotlivých lokalitách jsou stanoveny základní parametry prostorového řešení zástavby.

- Rozvojové plochy bydlení jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s možným napojením na dopravní i technickou infrastrukturu, při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů.
- Ve stávajících objektech a areálech budou provozovány fungující výrobní aktivity; nové plochy jsou vymezovány v návaznosti na již existující plochy výroby, pro případné umožnění jejich dalšího rozšiřování, případně v místech, kde existuje záměr vlastníka resp. budoucího provozovatele. Tyto plochy budou dále prověřovány z hlediska provozovaných nebo plánovaných činností, aby negativně neovlivnily obytné a životní prostředí sídel (hlukem, prachem, pachem, zvýšenou dopravou), především plochy bydlení, rekreace a občanské vybavenosti v sídle. Dle specifických požadavků na jejich využití byly stanoveny podmínky využití stávajících i rozvojových ploch.
- Po obvodu areálů budou dle možností realizovány pásy izolační zeleně, dopravní obsluha bude pokud možno vedena mimo obytné plochy.
- Respektovány jsou stávající areály:
 - výrobní:
 - na západním okraji zástavby Horního Jelení výroba sportovního náčiní Berger & Huck s.r.o.
 - na severním okraji Horního Jelení areál bývalé Botany Elgas s.r.o. a jižněji, blíže centru areál Roundwood s.r.o.
 - na východním okraji areál Kovoart – umělecké kovářství, zámečnictví a jižně od něj areál pily a areál zemědělský s chovem koní
 - v Dolním Jelení zemědělský areál na severozápadním okraji sídla
 - specifické:
 - areál AČR v lese severovýchodně d Horního Jelení
 - občanské vybavenosti:
 - areály domů s pečovatelskou službou v jihovýchodním sektoru Horního Jelení
 - školské areály – základní škola v jihozápadním okraji zástavby, mateřská škola jihovýchodně od centra
 - areály sportovního hřiště na severozápadním okraji Horního Jelení, koupaliště na východním okraji
 - areál hřbitova v jižní části Horního Jelení
- Mimo areály jsou jednotlivé stavby a plochy sloužící občanské vybavenosti, podnikatelským aktivitám, veřejné zeleni buď vymezeny jako funkce hlavní v monofunkčních drobných plochách s vlastními podmínkami využití, nebo jako součást plochy s jinou funkcí hlavní, podmínkami využití přípouštějící i další funkce v ploše.
- Rozsah nových zastavitelných ploch je navrhován s ohledem na zachování polycentrického rozvoje sídelní struktury v celém území.
- Vymezovány jsou kromě bydlení i rozvojové plochy i pro další funkce – především výrobu, občanskou vybavenost – sport a rekreaci, sídelní zeleň.
- Kromě vymezených sportovišť bude volnočasovým sportovním aktivitám sloužit celé řešené území s vysokým sportovním rekreačním potenciálem. Doplňován je systém cyklostezek.
- Vnitrosídelní zeleň bude chráněna v současném rozsahu – především v plochách náměstí a návší, parkově upravených ploch a v místech, kde je uplatňováno její hygienicky a esteticky působící izolační funkce. Územní plán navrhuje také rozšíření ploch zeleně v jižní a jihovýchodní části Horního Jelení.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou k obnově navrženy některé zaniklé či neudržované cesty. V souladu s vymezeným ÚSES budou doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky), která rozčlení zorněné plochy a napomůže revitalizaci krajiny, obnově a posílení krajinného rázu.

- Je navrženo vymezení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace prvků systému místního ÚSES.
- Chráněny jsou plochy lesa. Součástí systému zeleně jsou plochy a linie izolační a interakční zeleně.
- Byly prověřeny existující systémy technické infrastruktury, navrženy úpravy a doplnění, a rozšíření systémů inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- Větší rozvojové plochy mají stanovenou podmínku zpracování územní studie, na jejím základě může být určena etapizace výstavby lokality.
- Nejsou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Mezi nepřipustné využití ploch v nezastavěném území je zařazeno umístování zařízení a staveb pro reklamu (§3 odst. 2 stavebního zákona).

g.3. Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí

Bydlení

Hlavní funkcí města Horní Jelení – všech sídel v řešeném území – je bydlení. Ve všech třech sídlech převažuje čisté bydlení – v Horním Jelení individuální – v rodinných domech – příměstské, v Dolním Jelení a v Rousínově individuální – v rodinných domech – venkovské.

Horní Jelení je funkčně poměrně vyvážené – bydlení doplňují i plochy občanské vybavenosti (veřejná vybavenost, sport, hřbitov), plochy výroby a zeleně. Část zařízení těchto funkcí je umístována i do ploch bydlení, případně ploch smíšených. Smíšená území předpokládají integraci funkcí, vhodné funkce resp. využití je formulováno v podmínkách využití ploch (regulativech). Smíšené území, kde také převládá bydlení, je vymezeno v centru, v okolí náměstí.

Plochy bydlení v Horním Jelení jsou převážně příměstského charakteru čistého bydlení v rodinných domech, menší lokality vykazují strukturu i formu zástavby venkovské. Severně od náměstí je několik objektů menších několikapodlažních bytových domů a severní část zástavby tvoří lokality řadových domů, postavených v posledních desetiletích. Další rozvoj bydlení v sídle bude navrhován téměř výhradně ve formě rodinných domů příměstských.

Rozvojové plochy:

- Zastavitelná plocha **Z01** je vymezena na západním okraji sídla Horní Jelení, jižně od komunikace do Ostřetína. Plocha navazuje na stávající drobnou plochu rodinného bydlení ležící východně od vymezené plochy. Lokalita je logickým pokračováním již založené struktury ploch bydlení. Dopravně bude lokalita napojena na komunikaci ležící severně. Od ploch výroby, ležících severně za komunikací je lokalita pohledově odcloněna výběžkem lesa.



- Zastavitelná plocha **Z04** je vymezena v západní části sídla Horní Jelení. Vyplňuje prostor mezi stávající zahrádkovou osadou na jihu, stávající obytnou zástavbou na východě, účelovou komunikací na severu a struhou na západě. Pro zajištění dopravní obsluhy lokality je vymezeno veřejné prostranství, které umožní v místech stávající účelové komunikace vybudování místní komunikace a veřejného prostranství v parametrech požadovaných platnou legislativou. Lokalita je v dosahu sítí technické infrastruktury a doplní okraj zástavby města.



- Zastavitelná plocha **Z05** je vymezena na severozápadním okraji zástavby města Horní Jelení. Doplní okraj sídla formou oboustranného obestavění stávající komunikace. Ta je ale vymezena v územním plánu jako rozvojová, neboť jsou sice pozemky ve vlastnictví Města Horní Jelení, ale jedná se druh pozemku orná půda. Proto nemůže tyto pozemky územní plán zahrnout do zastavěného území. Aby do budoucna mohla být tato nesrovnalost odstraněna, řadí územní plán tuto plochu RZV v souladu se stávajícím využitím do ploch veřejných prostranství, ale v kategorii rozvojových ploch. Tato lokalita bude spolu s plochou územní rezervy R2 vymezené pro funkci bydlení prověřena územní studií, která prověří možnosti budoucího uspořádání území, především pak způsob dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Lokalitou Z05 by mělo být alespoň v jedno místě umožněno propojení z R2 do ulice Lesní resp. do sídliště 1. máje.



- Zastavitelná plocha **Z06** je vymezena na severním okraji zástavby města Horní Jelení. Vyplňuje prostor mezi stávající trasou silnice II. třídy procházející řešeným územím ve směru S-J, severním okrajem zástavby města Horní Jelení a masivem lesa ležícím západně. Od hranice lesa je okraj zastavitelné plochy vymezen tak, aby zástavba nebyla ohrožena případným pádem stromů (respektuje OP lesa resp. min. vzdálenost zástavby 25m od hranice lesa). Severní kraj lokality je vymezen v linii navazující na jižní okraj stávajícího výrobního areálu ležícího severovýchodně od lokality. Zástavba v lokalitě bude umisťována s ohledem na hlukovou zátěž z provozu na přilehlé komunikaci II. třídy a z výrobního areálu.



Lokalita **Z07** byla po společném jednání o návrhu územního plánu z řešení ÚP vypuštěna.

- Zastavitelná plocha **Z08** je vymezena na severním okraji zástavby města Horní Jelení. Vyplňuje prostor mezi stávající trasou silnice II. třídy procházející řešeným územím ve směru S-J, severním okrajem zástavby města Horní Jelení a výrobním areálem ležícím severně. V severní části lokality je s ohledem na možnou např. hlukovou zátěž z výrobního areálu vymezena plocha změny pro plochy smíšené obytné. Zástavba v lokalitě bude umisťována s ohledem na hlukovou zátěž z provozu na přilehlé komunikaci II. třídy a z výrobního areálu. Obě lokality (Z06 a Z08) jsou logickým pokračováním založeného směru výstavby rodinného bydlení.



- Zastavitelná plocha **Z09** je vymezena na severním okraji zástavby města Horní Jelení. Vyplňuje prostor mezi severním okrajem zástavby města Horní Jelení a dvěma účelovými komunikacemi. Lokalita logicky navazuje na již realizovanou výstavbu rodinného bydlení.



- Zastavitelná plocha **Z10** je vymezena na severovýchodním okraji zástavby města Horní Jelení. Lokalita rozšiřuje východním směrem možnost rodinné zástavby, která je v souladu s platným územním plánem již realizována západně od vymezené lokality. Vnitřní organizace lokality, možnost dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu bude prověřena územní studií.



- Zastavitelná plocha **Z11** je vymezena v severovýchodní části zástavby města Horní Jelení. Lokalita vyplňuje prostor mezi stávající obytnou zástavbou na severu a západě, areálem občanského vybavení (okolí kostela) na jihu a areálem smíšených ploch obytných na východě. Upřesnění vnitřní organizace lokality, možnost dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu bude prověřena územní studií. Ta může být řešena společně s plochou Z10.



- Zastavitelná plocha **Z12** je vymezena pro plochy smíšené obytné – venkovské. Plocha rozšiřuje

stávající areál východním směrem, kam jsou lokalizovány především vodní plochy (pro chov ryb) a plochy zeleně.



- Zastavitelná plocha **Z17** je vymezena na jihovýchodním okraji zástavby města Horní Jelení. Jedná se o parcely v lokalitě, kde je realizována nová rodinná výstavba. Vymezeny jsou parcely, na kterých není dle evidence KN lokalizována stavba. Na parcelách 481/42 a 481/43 fyzicky již objekty stojí, nicméně katastr nemovitostí je dosud ve své evidenci nemá a parcely jsou vedeny jak orná půda. Proto jsou do zastavitelné plochy zahrnuty také.



- Zastavitelná plocha **Z20** je vymezena v jihovýchodní části zástavby města Horní Jelení. Jedná se o lokalitu, která vyplňuje prostor mezi lokalitami nově realizované rodinné zástavby a logicky zkompaktňuje zástavbu v této části města. Vnitřní organizace lokality, možnost dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu bude prověřena územní studií.



- Zastavitelná plocha **Z21** je vymezena na jižním okraji zástavby města Horní Jelení. Jedná se o

lokalitu, která je zčásti již prostavěná. Ty parcely, kde není dle evidence KN lokalizována stavba, jsou vymezeny jako rozvojové. Stejně tak i plocha veřejného prostranství, která je dle evidence KN ornou půdou – je v majetku Města Horní Jelení.



- Zastavitelná plocha **Z22** je vymezena na jižním okraji zástavby města Horní Jelení. Vymezená lokalita vyplňuje prostor mezi stávající rodinnou zástavbou (řadové RD) na severu, místní komunikací na východě, areálem hřbitova na jihu a komunikací II. třídy na západě. Jižní část lokality, která navazuje na areál hřbitova, je vymezena pro funkci veřejné zeleně (pietní ochranné pásmo). Po severní hranici lokality je veden koridor veřejného prostranství, ze kterého bude lokalita resp. jednotlivé parcely pro výstavbu rodinných domů, obsluhovány. Při umísťování objektů v západní části lokality bude zohledněno OP les, resp. objekty budou umístěny min. ve vzdálenosti 25m od hranice lesa.



- Zastavitelná plocha **Z30** je vymezena na východním okraji zástavby města Horní Jelení, severně od komunikace III. třídy resp. na severní straně ulice 5. května. Lokalita leží mezi dvěma zastavitelnými plochami pro funkci výroby. Nicméně je prodloužením stávajícího severního obestavění (rodinná zástavba) této ulice. V podmínkách pro zastavitelné plochy výroby je uvedena podmínka, že svými negativními důsledky zde provozovaných činností nesmí ovlivňovat sousední obytné plochy. Nicméně je nutno si přiznat, že pokud budou zrealizovány obě plochy výroby, obytné prostředí v této lokalitě nebude ideální. Vlastník pozemků ovšem na možnosti výstavby rodinného domu trvá. Je pochopitelné, že tento vlastník nebude čekat, zda se záměry na realizaci výrobních aktivit uskuteční či nikoliv. Ty se mohou uskutečnit vzápětí nebo se také nemusí naplnit ani za 10-15 let. Nicméně je nutno, aby oba záměry (bydlení a výroba) se vzájemně respektovaly. Pro eliminaci případných negativních vlivů výroby je vymezen pás izolační zeleně.



- Zastavitelná plocha **Z33** je vymezena na jižním okraji zástavby města Horní Jelení. Lokalita není vymezena jako nová, jak by se podle číslování mohlo zdát. A ale díky upravenému členění, které mj. vychází z reálného stavu v území a využití aktuálního mapového podkladu, došlo k rozdělení původně vymezené zastavitelné plochy Z20 na několik ploch menších. Lokalita Z33 vyplňuje prostor mezi místní komunikací na západě, stávající rodinnou zástavbou na severu a východě, plochami vymezenými pro zalesnění a místní komunikací na jihu. Vnitřní organizace lokality, možnost dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu bude prověřena územní studií.



- Zastavitelná plocha **Z34** je vymezena jižně od zástavby města Horní Jelení. Lokalita není vymezena jako nová, jak by se podle číslování mohlo zdát. A ale díky upravenému členění, které mj. vychází z reálného stavu v území a využití aktuálního mapového podkladu, došlo k rozdělení původně vymezené zastavitelné plochy Z20 na několik ploch menších. Lokalita Z34 vyplňuje prostor mezi místní komunikací na západě, stávající účelovou komunikací na severu, plochami vymezenými pro zalesnění na východě a stávajícími plochami lesa na jihu. Záměrem vlastníka je realizace objektu bydlení obklopeného velkými plochami vyhrazené zeleně.



- Zastavitelná plocha **Z35** je vymezena na západním okraji zástavby města Horní Jelení. Lokalita vyplňuje stavební proluku mezi kompaktní zástavbou města a lokalitou rodinného bydlení ležící západněji. Lokalita přiléhá na severu ke stávající komunikaci.



Dolní Jelení je z hlediska funkcí téměř čistě obytné, zastavěné objekty charakteru rodinného bydlení venkovského. Tento druh bydlení bude rozvíjen v jižní části sídla, rozvojová plocha je úměrná jeho velikosti, respektuje charakter a urbanistickou strukturu stávající zástavby, která původně sice byla jen podél průjezdné komunikace, nicméně postupně se zástavba rozšířila i za okraje původní řady objektů (především v jižní části).

Severozápadně od obce stávající zemědělský areál včetně navržených zastavitelných ploch bude podmínkami využití korigováno jeho užívání tak, aby negativně neovlivňoval životní a obytné prostředí v sídle.

Rozvojové plochy:

- Zastavitelná plocha **Z26** je vymezena na jižním okraji zástavby sídla Dolní Jelení. Vyplňuje prostor mezi stávající venkovskou zástavbou a drobnou vodotečí na jihu. Lokalita nerozšiřuje sídlo nežádoucím způsobem do krajiny.



- Zastavitelná plocha **Z32** je jako jediná vymezena ve volné krajině, severně od sídla Dolní Jelení. Na plochách navazujících na tuto zastavitelnou plochu má vlastník pozemků záměr na vybudování obory pro chov spárkaté zvěře. Zastavitelná plocha by měla být využita pro zázemí tohoto areálu včetně bydlení majitele. Lokalita je vymezena ve vazbě na účelovou komunikaci.



- Zastavitelná plocha **Z36** je vymezena na severovýchodním okraji zástavby sídla Dolní Jelení. Plocha větší plochou leží v hranicích původního intravilánu. Vymezena je pro plochy smíšené obytné venkovské. Záměr na využití lokality je spojen s chovem koní.



- Plocha přestavby **P02** je vymezena severně od centra Horního Jelení. Umožňuje využití stávající plochy, kterou je možno označit jako veřejné prostranství pro realizaci obytné zástavby – pro individuální bydlení v rodinných domech. V této souvislosti by pravděpodobně mohl být upraven u způsob dopravní obsluhy navazujících ploch.



- Plocha přestavby **P04** je vymezena východně od centra Horního Jelení. Umožňuje využití stávající plochy bývalého areálu skleníků pro městské funkce – bydlení, občanské vybavení apod.



- Plocha přestavby **P08** je vymezena jižně od sportovního areálu na západním okraji Horního Jelení. Umožňuje využití stávající plochy bydlení i pro podnikání, drobnou výrobu, služby nebo občanské vybavení apod.



Rousínov – je tvořen výhradně plochami bydlení rodinného venkovského. Rozvojové plochy pro bydlení nejsou vymezeny.

Rozptyl – v rozptylu celého řešeného území je několik lokalit buď jednotlivých staveb či skupin několika staveb obytných – sloužících k trvalému či rekreačnímu bydlení. Územní plán formu užívání nerozlišuje, snaží se však ovlivnit formu zastavění, především ve volné krajině vzhledem k ochraně krajinného rázu.

Měřítko, materiály i forma staveb v krajině budou odpovídat charakteru venkovských staveb – rodinných domů venkovských.

V rámci stanovených podmínek využití ploch (funkčních regulativů) je možné, kromě bydlení ve stávajících i rozvojových plochách, provozovat aktivity občanské vybavenosti, služby, drobnou řemeslnou výrobu, v plochách bydlení venkovského zemědělskou výrobu – v každém případě může jít jen o aktivity, které negativně neovlivní pohodu bydlení a nezatíží obytné prostředí. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro každou lokalitu zvlášť, vždy tak, aby základní parametry odpovídaly charakteru okolní zástavby, případně byly sjednoceny pro ucelené lokality. Pro vybrané lokality je stanovena podmínky prověření lokality podrobnější dokumentací – územní studií.

Občanské vybavení

Město Horní Jelení má většinu areálů, objektů a zařízení občanské vybavenosti soustředěnou především do sídla Horní Jelení, do objektů jednoúčelových, nebo integrované do staveb s jinou hlavní funkcí – bydlení nebo funkce smíšené.

Z nekomerční – neobchodní – veřejné vybavenosti jsou v Horním Jelení základní a mateřská škola, zdravotní středisko s lékárnou, pošta, sídlo městského úřadu, požární zbrojnice a dva velké areály sociální péče – domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou – nadmístního významu. Západně od města leží velký sportovní areál, v jihovýchodním sektoru rozsáhlý areál koupaliště. Hřbitov leží v jižní části Horního Jelení.

V Dolním Jelení je nekomerční občanská vybavenost zastoupena „obecním domem“ s klubovními místnostmi a požární zbrojnicí a plocha veřejné zeleně s možností využití pro volnočasové aktivity v prostoru návsi. Kromě toho je v sídle obchod a hospoda.

V Rousínově není žádné zařízení občanské vybavenosti.

Občanská vybavenost veřejná i komerční má ve městě Horní Jelení dostatek fungujících zařízení.

S nárůstem počtu obyvatel – který zřejmě vygeneruje postupná realizace navržené zástavby – je možné počítat s potřebou rozšíření nabídky těchto zařízení – jak v rámci současných stavebních kapacit, tak v navržených zastavitelných plochách jiných funkcí v rozsahu přípustného využití.

Pro občanskou vybavenost jsou navrhovány nové plochy – pro tělovýchovná a sportovní zařízení v severozápadním sektoru města.

- Zastavitelná plocha **Z03** je vymezena v západní části sídla Horní Jelení. Navazuje a rozšiřuje možnosti využití stávajícího sportovního areálu. Vymezena je na ploše, která je vedena v evidenci KN jako lesní plocha, nicméně lesní porost na této ploše již delší dobu je vymýcen a prostor je užíván jako manipulační plocha. Při využití plochy bude respektováno ochranné pásmo lesa.



- Plocha přestavby **P01** je vymezena severně od centra Horního Jelení. Plocha s současné době funguje pro občanské vybavení (sport), ale záměrem je její intenzifikace a prostorová přestavba.



- Plocha přestavby **P03** je vymezena východně od centra Horního Jelení, východně od areálu kostela. Plocha je vymezena za účelem vytvoření podmínek pro možnost přestavby této lokality pro funkci občanského vybavení.



Výroba a výrobní obsluha, zemědělská výroba

Historicky byly výrobní aktivity v Horním Jelení vždy poměrně výraznou funkcí – od konce 19. století byl v obci pivovar, existovala zde drobná strojní výroba – výroba kávových mlýnků, zámečnické, soustružnické, kožedělná výroba, košíkářské zboží, pila, ve druhé polovině minulého století se kožedělný průmysl specializoval na výrobu obuvi (Botana).

Po transformaci koncem 20. století došlo i ke změnám v zaměření výrobních aktivit v obci.

Výraznější výrobní aktivity zůstávají na západním okraji Horního Jelení – Berger – Huck s.r.o. – výroba sítí a žíněnek, areál autodopravy Gőtzl. Tyto plochy jsou zařazeny do funkce výroba a skladování – lehký průmysl, stejně jako areál pily – Pila Horní Jelení.

Severně od komunikace na východním okraji Horního Jelení existuje areál firmy Kovoart – umělecké kovářství a zámečnictví. Na severním okraji bývalá provozovna Botana je dnes provozována firmou Elgas s.r.o. – elektroměry a plynoměry. Rozvojové plochy jsou vymezeny pro lehký průmysl na východním i západním okraji Horního Jelení, pro lehkou výrobu se specifickým využitím severovýchodně od centra.

Některé areály v řešeném území slouží zemědělské výrobě – v Horním Jelení v jihovýchodním sektoru města chov koní, v Dolním Jelení na severozápadním okraji sídla zemědělský areál. Zastavitelná plocha je vymezeny ve vazbě na areál v Dolním Jelení.

Drobné provozovny jsou rozptýleny v zastavěném území Horního Jelení, řada provozoven a zařízení funguje i v plochách s jinou funkcí hlavní – zejména v plochách smíšených a v plochách bydlení, za podmínky, že nedojde k negativním vlivům výrobních aktivit na kvalitu životního a obytného prostředí.

K přestavbě je navržen areál skleníků východně od centra Horního Jelení.

Rozvojové plochy:

- Zastavitelná plocha **Z02** je vymezena v západní části sídla Horní Jelení. Vyplňuje prostor mezi dvěma stávajícími výrobními plochami, plochou lesa a místní komunikací. Lokalita není vhodná pro jiný způsob využití.



- Zastavitelná plocha **Z13** je vymezena na východním okraji sídla Horní Jelení jako plocha výroby a skladování – se specifickým využitím. Záměrem je vybudování zařízení specializujícího se na chov a produkci jeseterů. Protože územní plán nemůže vymežit plochu pro tak úzce specializovaný způsob využití, vyznačil tuto plochu stanovil pro ni konkrétní podmínky využití, ale v obecnější rovině. Podmínky jsou stanoveny s ohledem na sousedící plochy bydlení tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivnění. Na jižním okraji lokality ve vazbě na sousední obytné plochy je vymezen pás izolační zeleně.



- Zastavitelná plocha **Z14** je vymezena na východním okraji sídla Horní Jelení jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl. Plocha vyplňuje prostor mezi stávajícím výrobním areálem na západě, stávající trasou komunikace III. třídy na severu, areálem technické infrastruktury (ČOV) na východě a areálem s chovem koní na jihu. Plocha logicky doplňuje zástavbu v této části města s tím, že pokud dojde k naplnění vymezených zastavitelných ploch, bude převažující funkcí v této části města výroba. Ovšem výroba takového charakteru, aby svými případnými negativními vlivy zde provozovaných činností nedošlo k nežádoucímu ovlivnění sousedních ploch. Případné negativní vlivy musí být eliminovány na max. rozsah areálu, nejlépe na hranici výrobního objektu.



- Zastavitelná plocha **Z25** je vymezena jako rozšíření stávajícího zemědělského areálu severně od sídla Dolní Jelení. Plocha umožňuje rozvoj stávajícího areálu v logické vazbě na stávající

provozy, ve vazbě na stávající účelové komunikace. Zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP ke společnému jednání byla v upraveném návrhu pro veřejné projednání redukována o plochu, která byla vymezena jako stabilizovaná, neboť v tomto mezidobí byly již realizovány některé záměry a na těchto plochách jsou v evidenci KN vyznačeny zastavěné plochy.



Rekreace

Horní Jelení má svou polohou a kvalitou životního prostředí velký potenciál rekreační a volnočasový. Lesy, které obklopují urbanizované plochy, krajina s terény vhodnými pro turistiku a cykloturistiku, velké koupaliště – to vše z území dělá atraktivní místo zejména pro letní rekreaci.

Řada objektů v řešeném území – ať už v zastavěném, či roztroušená v krajině – slouží pobytové rekreaci – jsou ve funkci rekreace individuální, resp. ve funkci bydlení.

Cílem územního plánu je tuto funkci v řešeném území posílit, vytvořit podmínky pro zkvalitnění, obnovou a rozšířením tras v krajině docílit její lepší propustnosti.

Na západním okraji zastavěného území Horního Jelení je lokalita vymezena jako zahrádková osada.

Sportovní plochy v sídlech jsou zahrnuty do ploch funkce občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Rozvojové plochy:

- Zastavitelná plocha **Z27** je vymezena na jihovýchodním okraji Rousínova, svým severozápadním okrajem navazuje na zástavbu sídla. Navržen je areál specifické rekreace, který vyplňuje plochu mezi účelovou komunikací a vodotečí a rozkládá se až k masivu lesa východně od sídla. Záměrem vlastníka je zde vybudovat specifické zařízení spjaté s chovem koní s možností ubytování s rekreačním a provozním zázemím – pracovně charakterizované „hipopark“



- Plocha přestavby **P06** zahrnuje areál koupaliště na východní okraji zástavby města Horní Jelení. Celý areál, vymezený pro funkci hromadné rekreace, by měl být intenzifikován, měl by projít prostorovou přestavbou. Záměr zahrnuje vybudování zázemí tohoto areálu, doplnění stavbami a zařízeními např. pro veřejné stravování, společenské zázemí včetně možnosti ubytování návštěvníků areálu.



Sídelní zeleň

V řešeném území se nacházejí a jsou dle potřeby územním plánem rozvíjeny plochy sídelní zeleně v kategoriích funkcí:

Ø zeleň na veřejných prostranstvích např.:

- v centru Horního Jelení – náměstí - vyjádřeno překryvnou funkcí
- v centru Dolního Jelení – náves - vyjádřeno překryvnou funkcí
- v jihovýchodním sektoru Horního Jelení
- drobnější plochy doplňující občanskou vybavenost – u školy, u zdravotního střediska, zázemí koupaliště v Horním Jelení jsou zahrnuty do ploch s jinou převládající funkcí
- rozvojové plochy jsou navrženy např.:

§ severně od hřbitova

§ na jihovýchodním okraji Horního Jelení

§ na západním okraji Dolního Jelení

v souvislosti s vymezení nových zastavitelných ploch

Ø zeleň soukromá a vyhrazená:

- na okrajích zástavby, na hranicích mezi zastavěným a neurbanizovaným územím (Dolní Jelení, Rousínov), vnitrobloky obytného území (Horní Jelení)
- rozvojové plochy pro tuto funkci nejsou vymezeny

Ø zeleň ochranná a izolační:

- v návaznosti na výrobní areál, areály technické vybavenosti (např. ČOV)
- významná rozvojová plocha je vymezena na západním okraji zástavby Horního Jelení, mezi zahrádkovou osadou s navrhovanou plochou bydlení a sportovním a výrobními areály.

Horní Jelení ani ostatní sídla v řešeném území, nemají viditelný systém veřejné zeleně. Návrhy územního plánu propojují sídla s okolní krajinou s mimořádným podílem ploch lesa – systémem ÚSES a interakčních prvků navázaných na systém komunikací a cest.

Tím se ve městě významně posílila složka rekreace, město by mohlo nabídnout svým obyvatelům nové možnosti a kvalitu sportovního a rekreačního vyžití – cyklistika, turistika, brusle

Také nové plochy obytné zástavby budou doplněny plochami veřejné zeleně, při podrobnějším návrhu jejich uspořádání by hlavní uliční prostory měly být doplněny např. uličním stromořadím tak, aby byl systém zeleně vytvořen a prostupoval celým městem.

Plochy vyhrazené zeleně, především okrasné a užitkové zahrady, jsou většinou zahrnuty do plochy bydlení. Samostatně jsou vymezeny v lokalitách, kde se snaží územní plán zachovat např. rozvolněnou hustotu zástavby (na okrajích historické zástavby v centru, v lokalitách původní venkovské zástavby – okolí statků apod.), nebo na rozhraní nespojitých funkcí, aby se zástavba

nežádoucím způsobem nepřibližovala např. výrobním areálům, na okrajích sídel v kontaktu s volnou krajinou.

Doprava

▼ Silniční doprava

Hlavní silniční tepnu řešeného území tvoří silnice II. tř. č. 305 Týniště nad Orlicí (I/11) – Borohrádek (I/36) – Horní Jelení – Jaroslav (I/35, E442) – Stradouň (I/17) – Luže – Skuteč. Silnice je kategorie S7,5/70 (volná šířka vozovky / návrhová rychlost).

Průtah komunikace (funkční skupina B2) prochází samotným středem obce ve směru S – J. Průtah přímo zajišťuje dopravní napojení přílehlých nemovitostí v obci.

Z výsledků sčítání dopravy:

r. 2000				
II/305	296	765	15	1076
III/3059	116	513	16	645
r. 2005				
II/305	286	1042	9	1337
III/3059	250	976	11	1237
r. 2010				
II/305	274	1192	13	1479
III/3059	44	324	0	368

V centru Horního Jelení odbočují z průjezdného úseku silnice II/305 dvě silnice III. tříd. Jedná se o silnici III/3058, která odbočuje východním směrem a je hlavní komunikací zajišťující dopravní připojení Dolního Jelení a Rousínova. V Dolním Jelení z ní odbočuje další krajská silnice III/3059 směr Čermná nad Orlicí, kde se připojuje na II/317 v úseku Borohrádek – Choceň.

Druhou komunikací, která odbočuje v centru Horního Jelení z II/305 je krajská silnice III. třídy č. 30511, pokračující západním směrem na Ostřetín (I/35).

Průjezdné úseky silnic III. tříd (funkční skupina C1) rovněž přímo dopravně napojují přílehlou zástavbu.

Nemovitosti ležící mimo dosah průjezdných úseků silniční sítě jsou dopravně obsluhovány doplňující sítí místních obslužných komunikací, která za hranici zástavby přechází v komunikace účelové. Průjezdné místní komunikace jsou funkční skupiny C2, slepé pak převážně C3. Síť místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných polních cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu.

Kromě již zmiňovaných silnic II. a III. třídy zasahuje do severozápadního okraje řešeného území na několika místech silnice I. třídy č. 36 Čestice (I/11) – Borohrádek (II/305) – Veliny – Holice (I/35) – Pardubice. Kategorie silnice S9,5/80. S touto státní silnicí je řešené území propojeno místní komunikací odbočující severně od zástavby Horního Jelení.

Návrh:

Zastavitelné a ostatní rozvojové plochy:

Z4b pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z04a, pro zajištění potřebné šíře uličního prostoru vč. místní obslužné komunikace. Jedná se o rozšíření stávající účelové komunikace, po které je vedena turistická trasa.

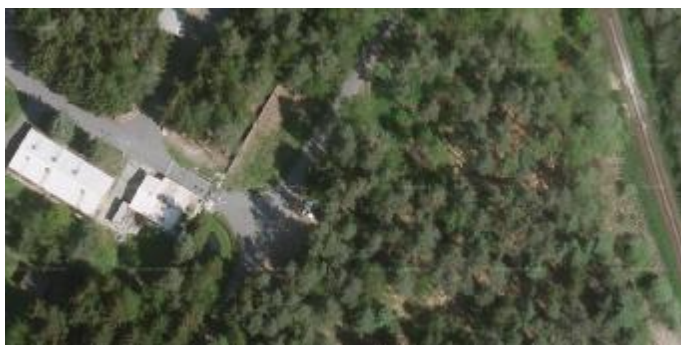
Z5b pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z05a určenou pro bytovou zástavbu. Tomu odpovídá i navrhovaná celková šíře veřejného prostranství – uličního prostoru. Jeho součástí je již zrealizovaný hlavní dopravní prostor tvořící západní hranici Sídliště 1.máje (stávající místní

obslužná komunikace) včetně vedení základní technické vybavenosti.

Tato komunikace bude součástí budoucího uličního prostoru který bude doplněn zelení, komunikacemi pro pěší, plochami pro odstavování vozidel atd.

- Z11d** pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z11, pro zajištění potřebných šířkových parametrů uličního prostoru včetně místní obslužné komunikace. Grafické šířkové uspořádání je schematické pro měřítko ÚP.
- Z18a, b a P07** plocha pro uliční prostor včetně místní obslužné komunikace v návaznosti na zastavitelnou plochu Z20 a přestavbovou plochu P06. Z převážné části se jedná o pozemkově oddělený pozemek pro tento účel dle KN však vedený jako orná půda.
- Z21e** plocha pro uliční prostor v zastavitelné ploše Z21 – je pozemkově oddělena v dostatečné šíři. Z části je již oboustranně obestavěna.
- Z22c** plocha pro zajištění potřebných šířkových parametrů uličního prostoru včetně místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z22b.
- Z23** zastavitelná plocha pro místní účelovou komunikaci (komunikace již fyzicky existuje – hlavní přístup k zemědělské nemovitosti)
- Z28** zastavitelná plocha pro silniční komunikaci z důvodu optimalizace poloměru směrového oblouku na silnici III/3058. Tato úprava není zanesena v katastru nemovitostí.
- Z38a, b** zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu silniční místní – komunikace obslužné a účelové komunikace. Jedná se o zrealizované stavby sjezdu a parkoviště u areálu Armády ČR na severovýchodní okraji řešeného území. Oba pozemky jsou odděleny a vedeny jako lesní.
- Z39** Zastavitelná plocha pro účelovou komunikaci zajišťující dopravní propojení místní části U Borku se severním okrajem zástavby sídla Horní Jelení. Jedná se o uvedení do souladu s KN, kde je plocha pozemkově oddělena.
- Z40** Zastavitelná plocha pro účelovou komunikaci která je již zrealizována na zemědělském pozemku. Komunikace patří do systému polních cest pro obsluhu zemědělských pozemků.
- Z41** Zastavitelná plocha pro účelovou komunikaci která je již zrealizována na zemědělském pozemku. Komunikace patří do systému polních cest pro obsluhu zemědělských pozemků a snižuje tak počet průjezdů zastavěnou částí Dolního Jelení..

- Zastavitelná plocha **Z38** je vymezena na jihovýchodně od stávajícího areálu Armády ČR na severovýchodní okraji řešeného území. Plochy dopravních staveb – přístupová komunikace do areálu a parkoviště jsou realizovány. Jelikož jsou ale pozemky vedeny v evidenci KN jako plochy lesa, jsou tyto plochy vymezeny jako rozvojové.



- Zastavitelná plocha **Z39** je vymezena pro účelovou komunikaci, která zajistí dopravní propojení severního okraje zástavby sídla Horní Jelení a místní části U Borku



- Zastavitelná plocha **Z40** je vymezena pro stávající účelovou komunikaci realizovanou mimo rozsah vymezeného pozemku



- Zastavitelná plocha **Z41** je vymezena pro stávající účelovou komunikaci realizovanou na zemědělských pozemcích



Stanovení dopravního řešení (napojení, parcelace) pro zastavitelné plochy Z05; 10; 11 a 20 vylpne z následných územních studií. Prověření územními studiemi je podmínkou pro další přípravu výstavby ve vymezených plochách.

Plošně rozsáhlé zastavitelné plochy přiléhající k silničním komunikacím budou uspořádány tak, aby byl minimalizován počet samostatných sjezdů do těchto území (ideálně 1 křižovatka a sjezdy až z nových obslužných komunikací).

Limity využití území:

- ochranná pásma komunikací
 - silnice I. třídy 50 m od osy vozovky
 - silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky (silničním ochranným pásmem se pro účely zákona o pozemních komunikacích rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m v uvedené vzdálenosti)
- pásmo havarijního plánování
 - silnice I/36 a silnice II/305 200 m od osy vozovky

v Autobusová doprava

Správní území Horního Jelení je obsluhováno autobusovou dopravou ze 6ti zastávek.

Horní Jelení, náměstí Komenského

Horní Jelení, Botana (výjezd směr Borohrádek na II/305)

Horní Jelení, škola (výjezd směr Jaroslav na II/305)

Horní Jelení, Miroslavská (výjezd směr Ostřetín na III/30511)

Horní Jelení, Dolní Jelení (směr Choceň na III/3058)

Horní Jelení, Rousínov (směr Choceň na III/3058)

Autobusovou dopravu zajišťují dva subjekty:

Veolia Transport Východní Čechy a.s.

L. č. 650050 Holice – Horní Jelení – Dolní Jelení – Borohrádek – Horní Jelení

L. č. 650670 Horní Jelení – Vysoká u Holic – Dašice - Pardubice

L. č. 650510 Horní Jelení – Ostřetín – Holice – Sezemice – Pardubice

ČSAD Ústí nad Orlicí, a.s.

L. č. 700913 Choceň – Újezd u Chocně – Horní Jelení

L. č. 700907 Vysoké Mýto – Zámorsk – Vysoká u Holic – H. Jelení – Ostřetín – Holice

Pro otáčení a případné odstavování autobusů slouží prostor náměstí Horního Jelení.

v Železniční doprava

Město Horní Jelení není přímo obsluhováno železniční dopravou. Nejbližšími vlakovými stanicemi jsou Borohrádek (5,5 km z centra Horního Jelení) a Čermná nad Orlicí (3 km z Dolního Jelení), obě na železniční trati 020 Choceň – Týniště nad Orlicí – Hradec Králové. Trať je v Chocni připojena na železniční koridor tratě 010 Praha – Choceň – Česká Třebová.

Jedná se o trať regionálního významu dle § 3 usnesení vlády č. 766 ze dne 20.12.1995. Jde o jednokolejnou trať motorové trakce, procházející v těsné blízkosti severovýchodní hranice řešeného území do kterého zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Do řešeného území vstupuje železniční vlečka, která ze zmíněné trati odbočuje ve staničním zhlaví Čermná nad Orlicí a v řešeném území končí ve vojenském prostoru. Vlečka není zohledněna v katastru nemovitostí.

Návrh:

Navržena je zastavitelná plocha **Z29** pro výše zmíněnou (stávající) vlečku do armádního areálu, protože není zanesena do katastru nemovitostí, dle KN se zařízení nachází většinou na lesních pozemcích.

Zastavitelné plochy pro ostatní funkce jsou vymezovány mimo ochranné pásmo dráhy.

Limity využití území:

- ochranné pásmo dráhy – dráhy celostátní a regionální
..... 60 m od osy krajní koleje
..... min. 30 m od drážních pozemků
- ochranné pásmo dráhy – vlečky
..... 30 m od osy krajní koleje

v Letecká doprava

Letecká doprava je v řešeném území zastoupena heliportem ve vojenském prostoru na k.ú. Dolní Jelení (bez vyhlášených ochranných pásem).

Limity využití území:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení letiště (celé správní území)
- Prostory pro létání v malých a přízemních výškách

v Doprava v klidu a pěší doprava

Charakter zástavby nevyžaduje řešení dopravy v klidu, odstavování vozidel se předpokládá na pozemcích jednotlivých vlastníků nemovitostí. Větší mimouliční parkovací plochy se nachází pouze v centru města na náměstí, před nákupním střediskem a u domu s pečovatelskou službou.

Provoz pěších je od dopravy motorové oddělen pouze v Horním Jelení. V Dolním Jelení a Rousínově je provoz pěších veden společně s dopravou motorovou.

Turistické trasy

modrá

Poběžovice u Holic – Holice – Ostřetín – Horní Jelení – Dolní Jelení – Rousínov - Plichůvky

modrá

Horní Jelení – Týništko – žst. Zámorsk

zelená

Poběžovice u Holic – Koudelka – Veliny – Horní Jelení – Újezd u Chocně – Choceň

zelená

Kostelec nad Orlicí – Čermná nad Orlicí – Dolní Jelení – Horní Jelení – žel. stanice Uhersko

žlutá

Borohrádek – Horní Jelení – žel. zastávka Dobříkov

Zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy pro dopravu v klidu (parkoviště, garáže) nejsou navrhovány. Nové parkovací kapacity budou řešeny v rámci cílových ploch – v jednotlivých funkčních plochách.

v Cyklistická doprava

je v řešeném území vedena společně s dopravou motorovou – v území nejsou samostatné cyklostezky. Územím prochází několik značených cykloturistických tras.

Evropská cyklotrasa 181

Choceň – Újezd u Chocně – Horní Jelení – Veliny – Poběžovice u Holic – Hradec Králové

V řešeném území je cyklotrasa vedena po silnicích III/30508 a II/305, od II/305 do Velin po místní komunikaci.

Regionální cyklotrasa 4195

Horní Jelení – Jaroslav – Luže (Košumberk)

Cyklotrasa je v řešeném území vedena po místních obslužných a účelových komunikacích.

Místní cyklotrasa 4158

Horní Jelení – Borohrádek – Albrechtice nad Orlicí – Týniště n/O. – Třebechovice p/Orebem

V řešeném území je vedena po místních účelových komunikacích.

Místní cyklotrasa 4164

Dolní Jelení – Čermná nad Orlicí

Cyklotrasa je řešeným územím vedena po silnici III. třídy č. 3059.

Místní cyklotrasa 4268

Litětiny – Jaroslav – jih Horního Jelení – Dobříkov

Řešeným územím je vedena po účelových komunikacích.

Místní cyklotrasa 4239

Horní Jelení – Ostřetín – Horní Roveň – Dolní Roveň

Vedena je po silnici III/30511.

Návrh:

Navržena je cyklistická stezka (cyklostezka a chodník) propojující Horní a Dolní Jelení jižně podél silnice III/3058.

Jedná se o místní obslužnou komunikaci funkční třídy D2, vedenou vpravo podél krajské silnice ve směru na Choceň. Pro tento záměr není navrhována zastavitelná plocha ani koridor, realizován může být v souladu s podmínkami využití ploch jako přípustné využití. Naváže na sebe evropskou cyklotrasu č. 181, z turistických tras potom modrou a zelenou.

Technická infrastruktura

Zákres jednotlivých tras sítí TI je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce (pro čitelnost v měřítku ÚP 1:5000). Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů řadů do rozvojových lokalit bude řešeno v dalším stupni projektové přípravy – není součástí koncepčního řešení.

v Vodní hospodářství

Vodohospodářské poměry

Větší část řešeného území leží v Chráněné oblasti podzemní akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída. Hranici tvoří silnice II/305, CHOPAV leží východně od této komunikace.

- 1-02-02-070 Čermná (pramení v řešeném území, jižně od Horního Jelení, levostranný přítok Tiché Orlice jižně od Čermné nad Orlicí)
- 1-02-02-071 Prochodský p. (levostranný přítok Čermné)
- 1-02-02-072 Čermná
- 1-02-02-073 Čermná
- 1-02-02-074 Tichá Orlice
- 1-02-02-075 Mlýnský potok, náhon (levostranný přítok Tiché Orlice v Čermné nad Orlicí)
- 1-02-02-078 Tichá Orlice
- 1-02-02-080 Velinský p. (levostranný přítok Tiché Orlice v Borohrádku)

- 1-03-02-075 Lodrantka (pravostranný přítok Loučné u Dašic)

Převážná část řešeného území leží v povodí říčky Čermné. Údaje o prameni se různí. Buď pramení přímo v zástavbě Horního Jelení resp. vytéká z Dolního rybníka, nebo severně od zástavby v lokalitě V lukách. Čermná společně se svými přítoky (v řešeném území zejména Prochodský potok) protéká řešeným územím ve směru Z – V a v těsné blízkosti severovýchodní hranice řešeného území se levostranně vlévá do Tiché Orlice. Ostatní povodí jsou zastoupena okrajově.

Stojaté vodní plochy jsou přímo vázány na zmiňované vodoteče povodí Čermné. Jedná se o kaskádu vodních ploch různých rozloh. Největší rybníky leží na bezejmenném levostranném přítoku Prochodského potoka. Jedná se o rybníky Pětinoha (3,6ha) a Hanzlíkovec (4,1ha). Kromě těchto dvou leží na tomtéž toku po proudu další vodní plocha, která je však v rozporu (není do KN zanesena) s katastrem nemovitostí. Jedná se o rybník Oborecký (0,9ha). Následuje soutok s Prochodským potokem, s Čermnou a na té následují další 2 rybníky. Horní Pecák (1,7ha), Dolní Pecák (2,8ha) a vodní plocha pro dotaci závlah lesoškolek (rovněž není na KN). Poslední větší stojatou vodní plochou je Dolní rybník (východně pod Horním Jelením) na toku Čermné. S rozlohou vodní hladiny 1ha. Dalšími vodními plochami, které však nejsou zaneseny v katastru nemovitostí je rybník při výjezdu na Veliny, rybník pod Rousínovem, rybník západně od Dolního Jelení. Územní plán tyto nesoulady napравuje zahrnutím všech ploch užívaných v rozporu s KN do ploch návrhových.

Do řešeného území zasahují ochranná pásma II. stupně vodního zdroje pro Horní Jelení. Vodní zdroje a ochranná pásma I. stupně se v řešeném území nevyskytují.

Vydatnost zdroje pro Horní Jelení, Dolní Jelení a Rousínov činí 5,0 l/s.

V západní části zástavby Horní Jelení stojí vodojem aquaglobus 300m³ s hydrostatickými hladinami na kótách 338,9 / 337,57 m n.m, který zajišťuje akumulaci pro správní území.

Z projektové dokumentace Skupinový vodovod Holicko (Multiaqua s.r.o.) se řešeného území týká návrh propojení vodovodu Horní Jelení s vodárenskou soustavou (západně, směr Ostřetín).

V řešeném území se vyskytuje řada ploch se systematickou trubní drenáží – meliorace. Celková rozloha meliorovaných ploch je 163,7ha, což je přibližně 6,7% celkové rozlohy řešeného území. Takto podchycené balastní vody jsou odváděny systémem hlavních odvodňovacích zařízení (zatrubněných, otevřených) do Čermné a jejich přítoků.

Opačnou funkci plní sezónní zavlažovací systém lesoškolek rozkládající se v lesním masivu severovýchodně od Rousínova. Zdrojem vody pro závlahy je samostatná vodní plocha napájená z Čermné přes čerpací stanici závlah.

Návrh:

Územní plán vymezil 5 rozvojových ploch pro vodní plochy a toky v důsledku nesouladu stávajícího stavu katastrem nemovitostí:

- K01** K Velinám
- K07** západně od Dolního Jelení
- K08** pod Rousínovem
- K09** Oborecký rybník
- K10** pro závlahy

Stanovená územní studie pro Z10 bude kromě jiného řešit a respektovat i manipulační pásmo drobného vodního toku při severním vjezdu.

Stavby a činnosti v zastavitelných plochách Z27 a Z31 zohlední manipulační pásmo drobného vodního toku.

Limity využití území:

- CHOPAV – Východočeská křída vyhlášena nařízením vlády č. 40 z r. 1978
- ochranná pásma vodního zdroje
- manipulační pásmo u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

- vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku než je uvedeno výše
- meliorace vč. hlavních odvodňovacích zařízení (zatrubněných a otevřených)



v Vodovod

Město Horní Jelení je včetně všech svých částí napojeno na veřejný vodovod Horní Jelení. Zdrojem vody je vrt HJ-1 hluboký 30 m. Vydatnost zdroje je 5,0 l/s. Vrt leží jihozápadně od zástavby Horního Jelení (mimo řešené území). Vodní zdroj má ochranné pásma I. a II. stupně, přičemž do řešeného území zasahuje pouze ochranné pásmo II. stupně.

Voda je ze zdroje jímána do VDJ aquaglobus Horní Jelení o objemu 300m³. Vodojem stojí v západní části zastavěného území Horního Jelení u sportovního areálu.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je a.s. Vodovody a kanalizace Pardubice.

Stávající dimenze zásobní sítě, objem akumulace a tlakové poměry vyhoví z hlediska krytí potřeby požární vody.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody:

ozn. zastavitelné plochy	m ²	RD	BD/BYTŮ	obyvatel	Q (l/d)	Q _{dmax} (m ³ /d)	Q _n (l/s)
1	14137	10		35	5250	7,875	0,164
4a	12896	7		25	3750	5,625	0,117
5	11788		5/60	210	31500	47,25	0,984
6	21199	15		53	7950	11,925	0,248
8	14280	11		39	5850	8,775	0,183
9	4444	3		11	1650	2,475	0,052
10a	31008	22		77	11550	17,325	0,361
10b	4904	3		11	1650	2,475	0,052
11a	15016	14		49	7350	11,025	0,23
11b	5466	6		31	4650	6,975	0,145
11c	9307	8		28	4200	6,3	0,131
17	2552	2		7	1050	1,575	0,033
20	27756	22		77	11550	17,325	0,361
21a	3007	3		11	1650	2,475	0,052
21b	1166	1		4	600	0,9	0,019
21c	4840	4		14	2100	3,15	0,066
21d	2122	2		7	1050	1,575	0,033
22b	10764	11		39	5850	8,775	0,183
26	8652	7		25	3750	5,625	0,117
30	4270	5		18	2700	4,05	0,084
33	17294	14		49	7350	11,025	0,23
34	15658	14		49	7350	11,025	0,23
35a	3903	4		14	2100	3,15	1,568
		188	5/60	883	115500	198,675	5,643

výroba

ozn. zastavitelné plochy	m ²	
2	10238	lehký průmysl
8b	3434	smíšené výrobní plochy
12	7986	smíšené výrobní plochy
13a	34023	lehká výroba se specifickým využitím
14	16531	lehký průmysl
25	16940	výroba zemědělská
31	2546	technická infrastruktura
32	6239	smíšená výroba
37	4306	smíšené výrobní plochy

NELZE URČIT BEZ KONKRÉTNÍHO PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU
sport a rekreace

ozn. zastavitelné plochy	m ²	
3	4180	tělovýchovné zařízení
27	46702	hipopark

NELZE URČIT BEZ KONKRÉTNÍHO PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU
občanská vybavenost

v důsledku nárůstu počtu obyvatel

883
17660

Celkový nárůst denní potřeby pitné vody pro bydlení a občanskou vybavenost je 162.520 l/d.

Návrh:

Návrh územního plánu převzal a zohlednil trasu navrhovaného vodovodu mezi Ostřetínem a vodovodem Horní Jelení dle podkladů fy Multiaqua s.r.o. Dokumentace řeší posílení Skupinového vodovodu Holicko vodními zdroji skupiny Pardubice (v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje). Tímto návrhem je zajištěna potřebná dodávka požární vody i po naplnění zastavitelných kapacit.

Územní plán respektuje stávající způsob zásobování obce pitnou vodou a doplňuje ho navrženými úseky vodovodních řadů do dosahu zastavitelných ploch (Z01; Z4a; 6; 10; 11; 14; 20; 21; 22b; 25; 26; 27 a Z34).

Detailní větvení navrhovaných vodovodních řadů zastavitelnými plochami 5; 10; 11; 20 33

(zokruhování) vyplýne ze stanovených územních studií.

Stavby a činnosti v zastavitelných plochách Z13 a Z14 budou respektovat vedení a ochranné pásmo vodovodu (jestliže nedojde k jeho přeložení).

Limity využití území:

- ochranné pásmo vodovodních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
 - do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
- ochranné pásmo věžového vodojemu

v Kanalizace

Město Horní Jelení (kromě svých izolovaných částí) je odkanalizováno jednotnou kanalizační sítí na vlastní čistírnu odpadních vod (Hydrovit H500-S). ČOV leží východně od Horního Jelení při komunikaci III/3058 směr Dolní Jelení.

V současné době je již ve schvalovacím procesu PD řešící odkanalizování Dolního Jelení a Rousínova (zpracovatel REC projekt s.r.o.) oddílnou, resp. tlakovou kanalizací. Kanalizace bude napojena na stávající ČOV, která je zaústěna do Čermné.



Návrh:

Územní plán respektuje stávající způsob odkanalizování a doplňuje ho o návrh odkanalizování Dolního Jelení na stávající čistírnu odpadních vod.

Pro zastavitelné plochy na Horním Jelení je navrženo dílčí prodloužení stokové sítě do dosahu zastavitelných ploch (Z01; 4a; 6; 8; 9; 11; 13; 20; 21; 22b; 25; 26 a Z34) s předpokladem produkce odpadních vod.

Větvení vč. technologie navrhovaných stokových sítí v zastavitelných plochách 5; 10; 11; 20 a 33 vyplýne ze stanovených územních studií.

Stavby a činnosti v zastavitelných plochách Z10; Z12; Z13; Z14; Z18 a Z31 budou respektovat vedení kanalizace vč. ochranného pásma.

Limity využití území:

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- a) do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
- b) nad průměr 500 mm – 2,5 m

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod

▼ **Energetika**

• **Elektro**

Řešené území je napojeno na elektrickou energii z kmenového vedení 35 kV č. 940 od Ostřetína (od západu). Zásobování el. energií je řešeno systémem řady jednotlivých primerních přípojek k trafostanicím, které zajišťují převod z napětí 35 kV na napětí 380 V.

V řešeném území se nachází celkem 20 trafostanic .

Rozmístění trafostanic je následující:

k.ú. Horní Jelení:

- TS PA 0498 (H.J. – Dukelská) o výkonu 250 kVA, betonová třísloupová s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna severně od centra města při průjezdném úseku silnice II/305 (ul. Dukelská). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0499 (H.J. – Pod Kostelem) o výkonu 250 kVA, betonová čtyřsloupová s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna ve východní části města u silnice III/3058 (ul. 5. května). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0500 (H.J. – U Tesly) o výkonu 400 kVA, betonová čtyřsloupová s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna jihozápadně od centra při místní komunikaci (ul. Lukavská). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0501 (H.J. – U hřiště) o výkonu 100 kVA, betonová třísloupová s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna v západní části zástavby u sportovního areálu. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0502 (H.J. – DPS penzion) o výkonu 400 kVA, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna v jihovýchodní části centra města (ul. Sokolova). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0618 (H.J. – RD U Hájku) o výkonu 630 kVA, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna v jihovýchodní části zástavby (ul. U Hájku).
Trafostanice má zcela naplněnou kapacitu.
- TS PA 0623 (H.J. – Sídliště Lesní) o výkonu 100 kVA, příhradová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna na západní hranici zastavěného území. Přístup je zajištěn po místní obslužné komunikaci. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0748 (H.J. – Sídliště k Botaně) o výkonu 160 kVA, příhradová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna při severozápadní hranici zastavěného území (sídliště 1. máje). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0750 (H.J. – Botana) o výkonu 160 kVA, příhradová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna severně od souvislé zástavby u výrobního areálu u silnice II/305. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0930 (H.J. – RD k Holicím) o výkonu 160 kVA, betonová dvousloupová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna při západní hranici zastavěného území (ul. Vanišova). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0939 (H.J. – ČOV) o výkonu 100 kVA, betonová dvousloupová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna východně od souvislé zástavby Horního Jelení (směr Dolní J.) u areálu čistírny odpadních vod. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.

Trafostanice na k.ú. Horní Jelení postavené po r. 1995:

- TS PA 1060 (H.J. – Škola) o výkonu 400 kVA, příhradová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna v jihozápadní části zastavěného území (ul. Česká). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 1078 (H.J. – Dvorská) o výkonu 250 kVA, betonová dvousloupová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna na severovýchodní hranici zastavěného území. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 1092 (H.J. – Ke Hřbitovu) o výkonu 400 kVA, zděná TS typ Betonbau s kabelovým přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna v jihovýchodní části zástavby města (ul. K Dubu). Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.

k.ú. Dolní Jelení:

- TS RK 0433 (Malá Čermná – Vojenský útvar) o výkonu 50 kVA, zděná věžová TS s vrchním přívodem, není v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna ve vojenském prostoru s přístupem vedeným mimo řešené území. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0466 (D.J. – Obec) o výkonu 160 kVA, zděná věžová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna v centru zástavby při průjezdném úseku silnice III/30508. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0799 (D.J. – Lesoškolky) o výkonu 100 kVA, příhradová TS s vrchním přívodem, není v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna v lesním masivu severovýchodně od Dolního Jelení. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0840 (D.J. – Lesy vodárna) o výkonu 160 kVA, příhradová TS s vrchním přívodem, není v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna východně od Dolního Jelení v lesním masivu. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.
- TS PA 0938 (D.J. – U kravína) o výkonu 250 kVA, betonová dvousloupová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna při severozápadní hranici zastavěného území Dolního Jelení. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.

Trafostanice na k.ú. Dolní Jelení postavené po r. 1995:

- TS PA 1029 (D.J. – Rousínov) o výkonu 100 kVA, příhradová TS s vrchním přívodem, je v majetku ČEZ Distribuce, je umístěna při západní hranici zastavěného území Rousínova. Trafostanici lze vyzbrojit trafem o výkonu až 630 kVA.

Návrh:

Navrženo je přezbrojení několika stávajících distribučních trafostanic pro pokrytí potřeb zastavitelných ploch.

Z přezbrojených TS budou vyvedeny kabelové NN vývody, které budou na hranici parcel ukončeny v kabelových pilířích SS a SR pro připojení RD.

Napojení zastavitelných ploch 5; 10; 11; 20 a 33 bude upřesněno ve stanovených územních studích.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie:

bydlení		počet		příkon	
ozn. zast. pl.	m ²	RD	BD/BYTŮ	Pi (kW)	Ps (kW)
1	14137	10		110	42
4a	12896	7		77	30
5	11788		5/60	220	90
6	21199	15		165	63
8	14280	11		121	46
9	4444	3		33	13
10a	31008	22		242	92
10b	4904	3		33	13
11a	15016	14		154	59
11b	5466	6		66	26
11c	9307	8		88	34
17	2552	2		22	9
20	27756	22		242	95
21a	3007	3		33	13
21b	1166	1		11	4
21c	4840	4		44	17
21d	2122	2		22	8
22b	11519	11		121	46
26	11018	7		77	30
30	4304	5		55	21
33	17294	14		154	59
34	15658	14		154	59
35a	3903	4		44	17
		188	5/60	2288	749

ze stávající TS 0930 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0623 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0623 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0750 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0750 + přezbrojené Tr.
 stávajícími rozvody NN
 ze stávající TS 1078 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 1078 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0498 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0498 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0498 + přezbrojené Tr.
 stávajícími rozvody NN
 ze stávající TS 1092 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 1092 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 1092 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 1092 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 1092 + přezbrojené Tr.
 stávajícími rozvody NN
 stávajícími rozvody NN
 stávajícími rozvody NN
 ze stávající TS 1092 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 1092 + přezbrojené Tr.
 ze stávající TS 0930 + přezbrojené Tr.

výroba

ozn. zast. pl.	m ²	
2	11517	lehký průmysl a skladování
12	7986	smíšené výrobní plochy
13a	34023	lehká výroba se specifickým využitím
14	16531	lehký průmysl a skladování
25	16940	výroba zemědělská
31	2546	technická infrastruktura
32	6239	smíšená výroba
32	6239	smíšená výroba

stávajícími rozvody NN
 stávajícími rozvody NN
 ze stávající TS 0499
 ze stávající TS 0499
 ze stávající TS 0938
 stávajícími rozvody NN
 stávajícími rozvody NN
 stávajícími rozvody NN

NELZE URČIT BEZ KONKRÉTNÍHO PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU

sport

ozn. zast. pl.	m ²	
3	4180	tělovýchovná a sportovní zařízení
27	46702	hypopark

stávajícími rozvody NN
 stávajícími rozvody NN

NELZE URČIT BEZ KONKRÉTNÍHO PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie je uvažována jako maximální (vč. vytápění). Ve výpočtech není zahrnut podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů. Rezerva rovněž vznikne plynofikací zastavitelných ploch.

Pozn.: TS je možné umístit v lokalitách v rámci podmínek využití jednotlivých funkčních ploch. V případě nutnosti návrhu nové TS bude tato připojena na stávající VN zemním kabelem a trafostanice bude kompaktní (kabelová) z důvodu minimalizace ochranných pásem při průchodu zastavěným územím.

Stavby a činnosti v zastavitelných plochách 2; 3; 4; 5; 6; 8; 9; 10; 13; 14; 16; 30 a 31 budou respektovat stávající nadzemní vedení vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma (jestliže nedojde k jeho přeložce).

Limity využití území:

zařízení nadzemní vedení	ochranné pásmo [m] od krajních vodičů	
	§46(zák. 458/2000 Sb.)	§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)
a) napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
b) napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m
podzemní (kabelové) vedení do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky	1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů	
elektrické stanice stožárové transformovny VN	7 m	10 m

• Plynofikace

V současné době je Horní Jelení (vč. Dolního Jelení a Rousínova) kompletně plynofikováno středotlakou plynovodní sítí. STL plynovod vstupuje do území od západu (od Ostřetína) a je napájen z regulační stanice VTL/STL Vysoká u Holic.

Návrh:

Územní plán respektuje stávající způsob zásobování středotlakou plynovodní sítí.

Navrženo je pouze dílčí prodloužení STL sítě do dosahu zastavitelných ploch (Z4a; 6; 8; 10; 11; 20; 21; 22b; 25; 26; 27 a Z34) s předpokladem odběru.

Detailní větvení navrhované STL plynovodní sítě v zastavitelných plochách 5; 10; 11 a 20 vyplyne ze stanovených Zastavovacích studií. Stavby a činnosti v zastavitelné ploše Z31 budou respektovat stávající STL plynovod při severní hranici.

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu:

bydlení ozn. zastavitelné plochy	m ²	počet			m ³ /rok		
		RD	BD/BYTŮ	max. m ³ /h			
1	14137	10		20	27500		
4a	12896	7		14	19250		
5	11788		5/60	90	123750		
6	21199	15		30	41250		
8	14280	11		22	30250		
9	4444	3		6	8250		
10a	31008	22		44	60500		
10b	4904	3		6	8250		
11a	17455	14		28	38500		
11b	5468	6		12	16500		
11c	6863	8		16	22000		

17	2552	2		4	5500		
20	27756	22		44	60500		
21	11138	10		20	27500		
22	10764	11		22	30250		
26	8652	7		14	19250		
30	4270	5		10	13750		
33	17294	14		28	38500		
34	15658	14		28	38500		
35a	3903	4		10	13750		
		188	5/60	466	640750		

výroba

ozn. zastavitelné plochy	m ²	
2	11517	lehký průmysl
12	7986	smíšené výrobní plochy
13a	34023	lehká výroba se specifickým využitím
14	16531	lehký průmysl
25	16940	výroba zemědělská
31	2546	technická infrastruktura
32	6239	smíšená výroba
37	4306	smíšená výroba

NELZE URČIT BEZ KONKRÉTNÍHO PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU

sport

ozn. zastavitelné plochy	m ²
3	4180
27	46702

NELZE URČIT BEZ KONKRÉTNÍHO ZÁMĚRU

NELZE URČIT BEZ KONKRÉTNÍHO ZÁMĚRU

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu je uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů, nebo počet RD vytápěných elektrickou energií.

Limity využití území

- ochranná pásma plynovodů stanovená po 1.1.1995
 - plynovody v nezastavěném území 4 m
 - středotlaký plynovod v zastavěném území 1 m

• Telekomunikace

Současná telekomunikační síť sídla je plně kabelizována zemními kabely, kterými je připojena veškerá zástavba. Všechny účastnické stanice jsou připojeny na telekomunikační obvod 46 Pardubice. Připojení je přes digitální ústřednu Horní Jelení umístěnou v Miroslavské ulici (výjezd západ – směr Ostřetín).

Kromě přístupové SEK prochází řešeným územím 2 trasy optické sítě. Jedna okrajově při severní hranici (Radiokomunikace), druhá (Ostřetín – H.J. – Jaroslav (TO₂)) připojuje telefonní ústřednu Horní Jelení.

Severně od zástavby Horního Jelení stojí zesilovač signálu mobilního operátora.

Nad řešeným územím prochází 2 radioreleové trasy. Obě jsou trasovány mimo zastavěné území a nejsou pod nimi navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Ochrana paprsků přichází v úvahu pouze v případě záměru realizovat ve vzdálenosti do 200 m od osy paprsku extrémně vysokou stavbu (např. tovární komín, větrnou elektrárnu, vysílač).

Návrh:

Stavby a činnosti v zastavitelné ploše Z01 budou respektovat stávající vedení a ochranné pásmo optické sítě elektronických komunikací (jestliže nedojde k jejich přeložení, kabelizaci apod.).

Limity využití území:

- OP sítě elektronických komunikací 1,5 m od krajního vedení
- radioreléové trasy
- OP komunikačního zařízení AČR
- OP radiolokačních zařízení letišť

▼ Nakládání s odpady

Odstraňování tuhého komunálního odpadu je zajištěno prostřednictvím sběru do popelnic a kontejnerů a odvozem specializovanou firmou na řízenou skládku.

Recyklovatelné složky TKO jsou separovány, nádoby na separované složky jsou umístěny v jednotlivých částech sídel.

Likvidace, resp. odvoz nebezpečného odpadu je zajištěn jednorázovým sběrem.

V návaznosti na stávající ČOV je vymezena rozvojová plocha pro separační dvůr.

▼ Těžba nerostů

Do řešeného území nezasahují plochy dotčené těžbou nerostů, nejsou zde chráněná ložisková území nerostných surovin ani prognózní ložiska. Nevyskytují se zde sesuvná či poddolovaná území.

▼ Požadavky vyplývající ze zvláštních zájmů

Obec leží v území bez významných negativních vlivů na životní prostředí. Lokálně představují ohrožení životního prostředí výrobní provozy a doprava. Kvalitní životní prostředí bude chráněno i prostřednictvím nástrojů územního plánování.

V řešeném území se nachází rozsáhlý areál Armády ČR, se stanoveným ochranným pásmem. Územní plán respektuje podmínky, které z této skutečnosti vycházejí.

Limity využití území:

- Ochranné pásmo muničního skladu (v tomto prostoru není přípustná žádná výstavba)

Celé řešené území je územím, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice projednána výstavba:

- staveb vyšších než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- staveb dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);

- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, oprava a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO
- výstavba v ochranných pásmech stávajících vojenských objektů a zařízení

Limity využití území:

§ pásmo 50m od hranice vojenských objektů

Územní plán respektuje zájmy požární a civilní ochrany.

Řešeného území se týkají pásma havarijního plánování ze silnice I/36 a II/35, obě v rozsahu 200 m od osy komunikací na každou stranu.

Řešené území není ohrožováno povodněmi a záplavami, povrchové vody jsou odváděny menšími vodotečemi. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny navrhuje územní plán nové plochy trvalé zeleně (trvalý travní porost).

Krajina, územní systém ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny (Krajinné dominanty přírodního a kulturního charakteru)

Řešené území je tvořeno nepříliš členitým terénem, s vysokým podílem lesů, které částečně přímo navazují na zastavěné území sídla Horní Jelení. Celé řešené území je ekologicky stabilní, atraktivní, s vynikajícími podmínkami pro sport a rekreaci. Lesy jsou dominantním krajinnotvorným prvkem, doplňují je drobné vodní toky s řadou vodních ploch.

Lesní rybník Pětinoha (Pletinoha) jihovýchodně od Horního Jelení má charakter zvlášť chráněného území – je vyhlášen přírodní památkou.

Další rybníky v řešeném území – Hanzlíkovec, Pecák jsou VKP ze zákona a jsou součástí kostry ekologické stability.

Doporučovaná opatření ke zkvalitnění zeleně:

- Zpracovat generel zeleně města se zaměřením na rekonstrukci významných ploch veřejné zeleně ve městě (náměstí v Horním Jelení, náves v Dolním Jelení, zeleň u školy, zdravotního střediska, kostela – soukromá zeleň → veřejná zeleň), ve vazbě na koupaliště apod....
- Řešit zeleň v dostatečných prostorových parametrech jako součást návrhových lokalit funkčních ploch pro bydlení
- doplnit linií zeleň podél vycházkových cest ve volné krajině s doplněním např. odpočinkových míst

Další navrhovaná opatření:

- Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, buk, dub a baobab), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- Doplnění mimolesní zeleně (remízky) na hůře využitelné plochy, na vyvýšené kóty, k patám stožárů) – vhodné jsou domácí dřeviny včetně keřů.

- Doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených).
- Příklad k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména ve vazbách na hranice lesních ploch.
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Vymezené další plochy změn v krajině:

- **K02** – plocha izolační zeleně na západní okraji sídla Horní Jelení. Vymezena je plocha mezi stávající zahrádkovou osadou na východě a sportovním a výrobním areálem na západě. Lokalita je dotčena limity využití území – např. OP lesa, průchod trasy a OP vodovodu a elektro VN. Lokalita je tudíž obtížně využitelná pro zástavbu a proto byly vymezena pro funkci izolační zeleně mezi funkcemi rekreace na jedné a výroby na druhé straně.
- **K03** – Plocha smíšená krajinná – prostor mezi stávající a navrhovanou zástavbou a lesem na severozápadním okraji sídla Horní Jelení. Plocha je dotčena průchodem nadzemního vedení VN a vytváří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (les)
- **K04, K05** – plochy pro zalesnění jižně od zástavby Horního Jelení (konkrétní zájem vlastníka pozemků)
- **K06** – plocha smíšená krajinná na východním okraji zástavby Horního Jelení (jihovýchodně od areálu koupaliště) – přechod mezi urbanizovaným územím a volnou, zemědělsky využívanou, krajinou
- **K11** – plocha pro založení lokálního biocentra severozápadně od sídla Dolní Jelení
- **K12** – plocha smíšená krajinná na jihovýchodním okraji zástavby Horního Jelení. Plocha bude po prostavění zastavitelné plochy Z20 ze západu ohraničena zástavbou, ze severu plochou (sídelní) zeleně přírodního charakteru (památný strom, výhledna), z jihu plánovanou dubovou alejí a ovocným sadem, na východě pak účelovou komunikací se stromořadím. Plocha by neměla být intenzivně zemědělsky využívána (zornění), ale převažující by měly být trvalé travní porosty, které mohou sloužit i jako pobytové louky např. pro volné hry dětí.

Prostupnost krajiny

Systém cestní sítě je navržen k obnově v trasách původních cest.

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být také realizována na plochách smíšených krajinných a jako součást liniových prvků ÚSES (biokoridory, interakční prvky).

Návrh ÚP ne vždy specifikuje přesné trasování, stanovené podmínky využití ploch umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, tím je umožněna variabilita při konkrétním vymezení. (V budoucnu bude nutno zajistit v souvislosti s návrhem komplexních pozemkových úprav.) Cestní síť je doplněna doprovodnými porosty a plní v krajině i funkci ekologickou (protierozní opatření) a estetickou (doprovodná zeleň).

Přehled zájmových území ochrany přírody, návrh VKP a PS

Ochrana přírody a krajiny

Z lokalit s obecnou ochranou jsou respektovány **významné krajinné prvky ze zákona** (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky, mokřady).

Ochrana územního systému ekologické stability

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností

všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Územní systém ekologické stability respektuje ZÚR Pk, jako výchozí byl respektován VÚC Pardubický kraj s následným upřesněním prvků RÚSES (Ekotoxa 2006-7).

Do řešeného území nezasahují prvky NRÚSES – jen ochranná zóna NRBK (K93) byla v kontaktu s urbanizovaným územím upřesněna.

V rámci návrhu ÚP bylo provedeno upřesnění prvků ÚSES tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém, napojený v co největší míře na plochy zeleně v zastavěném území a dále na ÚSES okolních obcí.

Plochy skladebných částí ÚSES budou upřesněny v rámci KPÚ či plánu ÚSES při zachování minimálních prostorových parametrů.

Část prvků ÚSES má již dnes prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk a doplnění zeleně, v nivách vodotečí revitalizační opatření sledující m.j. doplnění břehových porostů, ochranného zatravnění, obnovu malých vodních nádrží či poldrů). Některé prvky bude nutné nově založit na zemědělské půdě formou zatravnění, zalesnění či založení malých vodních ploch.

Prvky ÚSES s funkcí biocenter mimo lesní masiv jsou vymezeny jako plochy – **Přírodní krajinné zeleně – NP**.

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **ploch smíšených krajinných – NSx**, zejména na plochách původních travních porostů, na plochách v kontaktu s urbanizovaným územím, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinnotvornou.

Prostorové parametry ÚSES s případným upřesněním budou zapracovány do **Komplexních pozemkových úprav**, které dosud nebyly v řešeném území zahájeny.

Mimo urbanizované území lze v rámci pozemkových úprav za podmínky:

- dodržení urbanistické koncepce stanovené územním plánem
- dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem
- respektování ochranných režimů stanovených územním plánem (např. ÚSES)
- respektování veškerých limitů využití území

měnit využití území uvedených kultur (druhů pozemků) bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Limity využití území:

- pásmo (50 m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ÚSES – lokální
- PP „Pětinoha“, kód PÚ 06017, kód AOPK 725, vyhlášeno 12.5.1982 ONV Pardubice, LHC Vysoké Chvojno, Bubna-Jelení. Výměra 5,696 ha, z toho PUPFL 1,18ha. Malý lesní rybník s rašeliništěm v zátopové zóně je ukázkou rašelinných společenstev blížících se vrchovištním rašeliništěm s podhorskými a horskými druhy rostlin v malé nadmořské výšce.
- VKP „Rybník Pecák“, kód AOPK 06050, lesní rybník s výskytem žebrotky bahenní, ostřice české a černýše českého, výměra 7,4019 ha

- VKP „Pod Stejskalem“, kód AOPK 06061, slatinná louka na místě bývalého rybníka. Lokalita s výskytem kosatce sibiřského a hořce hořepného, výmera 0,2 ha
- Významnými krajinnými prvky ze zákona (§ 3, písm. b zákona č.114/1992 Sb.) jsou zde všechny lesy, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky
- Památný strom „Dub letní“ (Quercus robur), kód PÚ 06032, p.č. st. 233, nepravidelný habitus, obvod kmene 420cm, stáří 150 let

g.4 Funkční regulace

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- § Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- § Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- § Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- § Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- § Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- § Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
- Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servis, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- § Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- § Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli

- § Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...atd.
- § Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- § Odstavné plochy – plochy pro odstavení vozidel na časově neomezenou dobu
- § Parkingy, parkovací plochy – plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- § Pobytová rekreace – stavby, zařízení a plochy umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, atd., s možností rekreačního vyžití
- § Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- § Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- § Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)

Stanovení podmínek pro využití ploch:

Pro každý typ případně podtyp plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán podmínky využití v členění:

- Hlavní využití – stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou
- Přípustné využití hlavní – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností je vymezen převládající způsob využití plochy, který je pro tu kterou plochu charakteristický
- Přípustné využití doplňkové – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím, doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy
- Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
- Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní
- Činnosti, resp. stavby a zařízení, neuvedené ani v jedné z podmínek regulující jejich využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován (hlavní využití, pokud je stanoveno, resp. přípustné využití)
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá

- hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
- je v souladu s prioritami a zásadami koncepce rozvoje v řešeném území, neohrožuje cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj
- je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušuje významné horizonty a pohledové osy

Plochy s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území je rozděleno do funkčních ploch podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě). Členění funkčních ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území a z metodiky MINIS – minimální standard pro zpracování územních plánů v Pardubickém kraji. Vzhledem k určitému typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

- § PLOCHY BYDLENÍ jsou podle charakteru zástavby, především vzhledem k době vzniku a tudíž i způsobu užívání rozděleny do tří podtypů: bydlení v bytových domech, bydlení v rodinných domech – příměstské, bydlení v rodinných domech – venkovské. Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské zahrnují plochy, kde výstavba probíhala v nedávné době, objekty mají charakter příměstských rodinných domů a doplňkové stavby nemají charakter hospodářských stavení (stodoly, sýpky apod.), jedná se spíše o drobnější objekty, garáže, kolny, altány apod. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské představují původní zástavbu, v sídlech venkovského charakteru mohou umožňovat integraci bydlení s drobnou výrobou a zemědělstvím. Bydlení v bytových domech je v Horním Jelení zastoupeno lokalitami v severní části města, jedná se o několik rozptýlených bytových objektů vícepodlažních, čistě obytných.
- § PLOCHY REKREACE jsou reprezentovány podle způsobu využití funkčními typy:
- § Plochy staveb pro hromadnou – zahrnuje plochu přestavby areálu koupaliště, podle zpracovaného záměru (studie) se bude jednat o zařízení, jehož aktivity jednak budou vázány na využití navazujících ploch na vodní plochu – pobytové louky, pláže, dětská a sportovní hřiště, objekty občanského vybavení, ale také o objekty a zařízení pro ubytování včetně ploch pro dopravu v klidu (parkoviště)
- § Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – zahrnuje drobnou lokalitu rekreačních chat
- § Zahrádková osada – zahrnuje plochu západně od centra Horního Jelení
- § rekreace se specifickým využitím – hipopark – zahrnuje plochy, které nelze zahrnout do jiného funkčního typu. Jedná se o plochy využívané v souvislosti s chovem koní, o plochy pro chov a výcvik koní včetně potřebného chovatelského zázemí, na tuto aktivitu váží možnosti využití pro veřejnost – ubytování, stravování, sportovní zázemí apod.
- § PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezovány dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití.
- § Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – zahrnuje monofunkční plochy občanské vybavenosti – základní škola, školka, zdravotnická a sociální zařízení, obchody, služby v Horním a Dolním Jelení
- § Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – zahrnuje stávající sportoviště na severozápadním okraji zastavěné Horního Jelení
- § Občanské vybavení - hřbitovy – zahrnuje plochu hřbitova na jižním okraji Horního Jelení
- § Drobné provozovny a ostatní zařízení občanského vybavení nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí především ploch bydlení a ploch smíšených.
- § PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- § uliční prostory byly vyčleněny z důvodu zdůraznění urbanistické struktury, která je pro strukturu sídla typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni

navázat.

§ městský parter zahrnuje především plochu náměstí v Horním Jelení s požadavkem na ochranu historické a urbanistické jedinečnosti území

§ veřejná zeleň - plochy v zastavěném území sídel s převážně parkově upravenými plochami zeleně, s mobiliářem a zpevněnými plochami veřejných prostranství.

§ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

§ Plochy smíšené obytné – městské – zahrnují centrální „historickou“ část Horního Jelení, zástavbu obklopující náměstí a lemující pravidelně založenou uliční síť východně s západně od náměstí. Hlavní funkce bydlení se tu prolíná s řadou dalších funkcí, zejména charakteru občanské vybavenosti, služeb apod.....

§ Plochy smíšené obytné – venkovské – zahrnují jednak plochy stávající - areál severovýchodně od centra – s kombinací výrobních i komerčních aktivit na bázi drobné, řemeslné i zemědělské specifické výroby včetně bydlení majitele areálu, jednak plochy rozvojové např. severně od Dolního Jelení je vymezena plocha pro zázemí areálu pro chov spárkaté zvěře, která je navržena jako smíšená výrobní, plocha na severovýchodním okraji sídla Dolní Jelení. Jedná se o plochy, kde se prolíná více funkcí. Většinou se jedná o podnikatelské a zájmové činnosti majitele, který ve vymezené ploše zároveň bydlení a nabízí ostatním obyvatelům např. služby, vybavenost.

§ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – jsou rozděleny do tří podtypů:

§ Dopravní infrastruktura silniční – silniční síť – plochy a zařízení především státní silniční sítě, významných místních komunikací

§ Dopravní infrastruktura silniční místní – místní, účelové komunikace, cesty převážně mimo zastavěné území nebo v lokalitách, kde charakter okolní zástavby nevytváří uliční prostor

§ Dopravní infrastruktura železniční – plochy pro železniční dopravu – vlečka k areálu Armády ČR

§ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – jsou vzhledem k charakteru výroby upřesněny do podtypů:

§ výroba a skladování – lehký průmysl – zahrnuje plochy větších výrobních areálů především na okraji sídel, které mají plošný potenciál pro tento druh výroby

§ výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – zahrnuje nevelké areály v rozptylu Horního Jelení

§ výroba a skladování - zemědělská výroba – stávající areály a rozvojové plochy zemědělské výroby živočišné i rostlinné na východním okraji Horního Jelení a na severozápadním okraji Dolního Jelení

§ výroba a skladování – lesnictví – stávající areály lesoškolek, areály s objekty zajišťujícími zázemí a podmínky pro tento druh výroby

§ výroba a skladování – se specifickým využitím – zahrnuje rozvojovou plochu ve východním okraji Horního Jelení se záměrem specifického druhu výroby – rybochovné zařízení v halách

Drobné provozovny a zařízení s výrobním charakterem v obci jsou zařazeny do ostatních ploch s převažující jinou funkcí lokality – do ploch bydlení individuálního nebo do ploch smíšených obytných.

§ PLOCHY ZELENĚ (SÍDELNÍ) byly rozděleny do tří podtypů:

§ Zeleň přírodního charakteru – plochy v zastavěném území sídel s plochami přírodního charakteru

§ Zeleň soukromá a vyhrazená – plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů a pod. Tyto plochy byly vymezeny především v okrajových částech sídel, aby byl ochráněn přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, byla zachována v lokalitě charakteristická hustota zástavby převážně ve venkovských sídlech, také v uzavřených plošně významných „vnitroblocích“ uvnitř zastavění města.

§ Zeleň ochranná a izolační – plochy zeleně s izolační funkcí umístěné v návaznosti na dopravní a inženýrské linie v území, v návaznosti na výrobní areály

- § PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou rozděleny do podtypů – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a plochy smíšené krajinné. Toto rozdělení zemědělských ploch bylo provedeno z důvodů ochrany a zdůraznění krajinného rázu. Velké procento ploch zemědělského půdního fondu je intenzivně využíváno a zorněno. Pro zvýšení retenční schopnosti území a posílení krajinného rázu jsou vymezeny plochy, kde by měl být změněn způsob jejich obhospodařování na trvalé travní porosty (ve velké většině se jedná o plochy, kde se trvalé travní porosty původně nacházely) . Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně solitérní zeleně byla podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu.
- § PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - plochy smíšené krajinné NSzp (z – s funkcí zemědělskou, p – s funkcí přírodní). Zemědělské plochy, převážně trvalé travní porosty, byly vymezeny v tomto funkčním typu z důvodů ochrany a zdůraznění krajinného rázu. Pro zvýšení retenční schopnosti území v tak členitém terénu jsou a v území s přírodními hodnotami, kde by neměl být změněn způsob jejich obhospodařování – trvalé travní porosty mají tyto plochy svoji nezastupitelnou funkci. Stejně tak funkce např. pastvin včetně solitérní zeleně by měla být podpořena. Do těchto ploch jsou zařazeny i části liniových prvků lokálního systému ekologické stability (biokoridory).
- § PLOCHY SPECIFICKÉ – plochy pro obranu a bezpečnost státu – zahrnují rozsáhlou skladovací plochu v lesích severovýchodně od Horního Jelení, s připojením na silniční i železniční síť (vlečka).
- § Ostatní funkční plochy jsou vymezovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání území:
- § Plochy technické infrastruktury:
 - Technická infrastruktura
 - § Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky
 - § Plochy lesní:
 - Plochy lesa
 - § Plochy přírodní:
 - Přírodní krajinné zeleně

Doplňkové charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují v plochách, kde je to účelné, jejich podrobnější popsání. Jedná se o plochy, kde je patrná kombinace různých ploch s určitým specifickým režimem.

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce sídla – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení, vymezením zastavitelných ploch a stanovením vhodných podmínek využití (funkčního regulativu).

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na plochy lesa nebo ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Doplnuje a vymezuje plochy zeleně tak, aby byly lemovány účelové komunikace v krajině liniovou zelení a tím byl chráněn a posilován krajinný ráz.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu venkovského a příměstského charakteru. V některých lokalitách v Horním Jelení je přípustný i určitý podíl vícepodlažní obytné zástavby – bytové domy. Vždy jsou rozvojové plochy vymezovány v návaznosti na zastavěné území, na komunikace, tak aby nežádoucím způsobem rozšiřovaly zástavbu do krajiny

Plochy sídlení zeleně, především veřejné zeleně jsou respektovány a stabilizovány.

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Plochy a koridory pro VPS a VPO jsou v územním plánu vymezeny z důvodů vymezení ploch s možností vyvlastnění a z důvodu určení pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch oprávněné osoby (§101 SZ). Pokud se jedná o "veřejně prospěšný záměr" na pozemcích ve vlastnictví oprávněné osoby, nejsou plochy pro tyto záměry v územním plánu definovány jako plochy pro VPS a VPO (takové vymezení by postrádalo význam).

Vybrané záměry územního plánu jsou charakterizovány jako veřejně prospěšné. Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu se zadáním a na základě prověření záměrů v rámci vlastního zpracování územního plánu.

Územní plán vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, plochy s možností uplatnění vyvlastnění i uplatnění předkupního práva a plochy veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Města Horní Jelení.

Vymezené plochy a koridory **pouze s možností vyvlastnění** jsou rozčleněny podle toho, jaká veřejně prospěšná stavba nebo opatření by v nich měla být realizována:

- Koridor pro VPS technické infrastruktury - VT. Tímto způsobem je vyznačen koridor pro budoucí vedení tras inženýrských sítí ve všech sídlech v řešeném území (doplnění v lokalitách, kde v současnosti technická infrastruktura nebo některá její složka chybí) a to na pozemcích, které nejsou v současnosti ve vlastnictví města Horní Jelení.
- Plocha pro VPS dopravní infrastruktury - VD. Tímto způsobem je vymezena plocha pro prostorové a směrové úpravy na komunikaci v místní části U hráze na komunikaci III. třídy mezi sídly Horní a Dolní Jelení
- koridory pro VPS dopravní a technické infrastruktury – VDT. Takto jsou vymezeny koridory pro zajištění veřejných prostranství v potřebných prostorových parametrech a dovedení technické infrastruktury do zastavitelných ploch. V těchto koridorech by měla být realizována jednak místní komunikace, která zajistí dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch, ale také sítě technické infrastruktury.
- Veřejně prospěšná opatření
 - plocha vymezeného prvku ÚSES – VU. Takto je vymezena část plochy LBC navrženého k založení.
- Stavby k zajištění obrany státu – takto jsou vymezeny 2 plochy:
 - Železniční vlečka do vojenského areálu (zastavitelná plocha Z29), která je realizována na pozemcích ve vlastnictví jiné osoby
 - Komunikace zajišťující přístup do areálu na severovýchodním okraji řešeného území (zastavitelná plocha Z38a), která je realizována na pozemcích ve vlastnictví jiné osoby

Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit **pouze předkupní právo:**

- Tímto způsobem je vyznačena plocha vymezená pro veřejné prostranství – veřejná zeleň západně od areálu koupaliště PP1
- Dále do této kategorie patří plocha PP2, která v současné době slouží jako veřejné prostranství, ale není v majetku města Horní Jelení

Územní plán vymezil koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro které lze uplatnit **předkupní právo i možnost vyvlastnění.**

- Jedná se o koridory, ve kterých by mělo být realizováno veřejné prostranství (uliční prostor), jenž bude zahrnovat místní obslužnou komunikaci, případně chodníky, veřejnou zeleň i prostor pro uložení tras sítí technické infrastruktury.

Pro VPS technické infrastruktury jsou vymezeny koridory, do kterých budou umístěny (mohou být umístěny) jednotlivé trasy vedení technické infrastruktury dle podrobnější dokumentace (měřítko, v kterém je územní plán zpracován, neumožňuje přesné vymezení tras TI). Územní plán nerozlišuje pro jaké konkrétní vedení je koridor vymežován (např. vodovod, kanalizace, plynovod). Práva k pozemkům, do kterých koridory pro VPS zasahují, lze vyvlastnit.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj - nebylo požadováno.

Životní prostředí:

Územní plán vyznačil plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na jejich polohu v řešeném území, podle převládající funkce, s ohledem na využití kontaktního území, s respektováním limitů využití území např. ochranných pásem a jejich ochranných režimů.

Vyznačil skladebné části ÚSES, stanovil jeho ochranný režim a plochy, které jsou dotčeny jeho ochranným režimem vyznačil jako nezastavitelné.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby činnosti v nich provozované resp. způsob jejich využití nebyl v konfliktu s plochami sousedními, aby např. v plochách bydlení nebyly realizovány stavby a prováděny činnosti, které by snižovaly pohodu bydlení a negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v těchto plochách.

Do přírodně hodnotných lokalit nejsou navrhovány žádné aktivity, které by mohly tyto části řešeného území negativně ovlivnit. Respektovány jsou rozsáhlé plochy lesa.

Hospodářský rozvoj:

Město Horní Jelení nemá ambice být soběstačné s nabídkou pracovních příležitostí, hlavní funkcí sídla v řešeném území je a do budoucna bude bydlení. Přesto jsou územním plánem respektovány stávající výrobní areály a jsou vymežovány nové rozvojové plochy umožňující další posílení této složky v území. Tím budou vytvářena další pracovní místa a hospodářský pilíř bude dále posilován. Poloha řešeného území na komunikaci II. třídy, která zajišťuje výhodné dopravní spojení na silnici I. tříd (I/36 a I/35) a díky tomu relativní blízkost větších sídel dává možnosti využívat těchto větších sídel v kontaktním území, kam obyvatelé mohou vyjíždět mj. za prací.

Územní plán stabilizuje stávající výrobní areály včetně zemědělských a lesnických.

Centrální část města Horní Jelení je vymezena jako plochy smíšené obytné – městské. I zde za předpokladu, že činnosti zde provozované nebudou negativně ovlivňovat sousední obytné plochy, je možno provozovat i drobné živnostenské provozy, výrobní a jiné služby, obchod apod.

Sociální podmínky:

Územní plán nevymezuje nikterak přemrštěně naddimenzované plochy pro bydlení, které by do města přivedly velké množství nových obyvatel. Ti by mohli pro město znamenat nový problém – nové sociální aspekty v soužití obyvatel nových a starousedlíků. Postupným nenásilným rozvojem sídla v oblasti bydlení bude docházet k postupnému sžívání obyvatel.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení. Zařízení občanského vybavení fungují a do budoucna mohou vznikat další především v plochách smíšených obytných, ale i např. v plochách bydlení – příměstského nebo venkovského. Územní plán vyznačil plochu přestavby východně od centra města, východně od kostela, severně od komunikace, pro možnosti občanského vybavení. Další plocha, kde by se mohla tato složka významně uplatnit je přestavbová plocha pro plochy smíšené obytné – městské, východně od centra, jižně od komunikace.

Územní plán vyznačil na západním okraji sídla Horní Jelení plochu stávajícího sportovního areálu a navrhl na ni navazující plochu pro jeho rozšíření.

Významnou složkou v řešeném území jsou i rekreační areály. V jihovýchodní části města Horní Jelení je vymezen jako přestavbou plocha areál koupaliště, který by měl, dle předložené studie, projít výraznou prostorovou a především kvalitativní přestavbou. Nový rekreační areál je

vymezen na jihovýchodním okraji sídla Rousínov, kde je záměr vybudovat areál s chovem koní, který bude nabízet navazující další možnosti rekreace včetně sportovního zázemí a ubytování.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání územního plánu předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, který po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem:

Z01	1,4137 ha
Z04a	1,2897 ha
Z05a	1,1789 ha
Z06	2,1199 ha
Z08a	1,0741 ha
Z09	0,4444 ha
Z10a	3,1096 ha
Z10b	0,4816 ha
Z11a	1,5015 ha
Z11b	0,5467 ha
Z11c	0,9307 ha

Z17	0,2251 ha
Z20	2,7756 ha
Z21a	0,3007 ha
Z21b	0,1166 ha
Z21c	0,4843 ha
Z21d	0,2122 ha
Z22b	1,0764 ha
Z26	1,1306 ha
Z30	0,4270 ha
Z33	1,7294 ha
Z34	1,5658 ha
Z35a	0,3903 ha
Celkem	24,5248 ha

V těchto bilancích je nutno u ploch nad 2ha uvažovat s plochami veřejných prostranství v souladu s ustanovením §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Pro Z06	1000 m ²
Pro Z10 a Z11 společně	3000 m ²
Pro Z20	1000 m ²
Pro Z33 a Z34 společně	1000 m ²

Pro potřeby bydlení je potom v územním plánu vymezeno $24,5248 - 0,6 = 23,9248$ ha

Převládajícím objektem pro bydlení je územním plánem uvažován rodinný dům, v lokalitě Z05 je uvažováno s možností výstavby bytových domů charakteru „viladům“.

Vývoj počtu obyvatel v letech 1971 - 2010

Rok	Číslo obce	Název obce	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	574996	Horní Jelení	1 840	18	34	45	59	-16	-14	-30	1 810
1972	574996	Horní Jelení	1 810	35	26	31	39	9	-8	1	1 811
1973	574996	Horní Jelení	1 811	36	24	51	52	12	-1	11	1 822
1974	574996	Horní Jelení	1 822	37	21	42	64	16	-22	-6	1 816
1975	574996	Horní Jelení	1 816	37	22	28	51	15	-23	-8	1 808
1976	574996	Horní Jelení	1 808	27	31	46	38	-4	8	4	1 812
1977	574996	Horní Jelení	1 812	28	27	26	42	1	-16	-15	1 797
1978	574996	Horní Jelení	1 797	27	26	49	38	1	11	12	1 809
1979	574996	Horní Jelení	1 809	33	19	49	45	14	4	18	1 827
1980	574996	Horní Jelení	1 827	29	27	28	41	2	-13	-11	1 816
1981	574996	Horní Jelení	1 750	26	36	26	55	-10	-29	-39	1 711
1982	574996	Horní Jelení	1 711	13	32	28	37	-19	-9	-28	1 683
1983	574996	Horní Jelení	1 683	16	31	33	42	-15	-9	-24	1 659
1984	574996	Horní Jelení	1 659	19	35	19	58	-16	-39	-55	1 604
1985	574996	Horní Jelení	1 604	16	28	35	27	-12	8	-4	1 600
1986	574996	Horní Jelení	1 600	17	36	27	56	-19	-29	-48	1 552
1987	574996	Horní Jelení	1 552	21	22	34	34	-1	-	-1	1 551
1988	574996	Horní Jelení	1 551	18	23	26	33	-5	-7	-12	1 539
1989	574996	Horní Jelení	1 539	11	25	21	20	-14	1	-13	1 526

1990	574996	Horní Jelení	1 526	14	25	36	42	-11	-6	-17	1 509
1991	574996	Horní Jelení	1 506	14	26	21	45	-12	-24	-36	1 470
1992	574996	Horní Jelení	1 470	16	12	42	39	4	3	7	1 477
1993	574996	Horní Jelení	1 477	14	5	27	41	9	-14	-5	1 472
1994	574996	Horní Jelení	1 472	21	14	34	36	7	-2	5	1 477
1995	574996	Horní Jelení	1 477	15	28	33	29	-13	4	-9	1 468
1996	574996	Horní Jelení	1 468	16	24	51	21	-8	30	22	1 490
1997	574996	Horní Jelení	1 490	16	19	44	39	-3	5	2	1 492
1998	574996	Horní Jelení	1 492	15	18	48	33	-3	15	12	1 504
1999	574996	Horní Jelení	1 504	21	19	117	24	2	93	95	1 599
2000	574996	Horní Jelení	1 603	13	19	94	21	-6	73	67	1 670
2001	574996	Horní Jelení	1 676	14	15	96	47	-1	49	48	1 724
2002	574996	Horní Jelení	1 724	26	22	100	42	4	58	62	1 786
2003	574996	Horní Jelení	1 786	25	28	60	32	-3	28	25	1 811
2004	574996	Horní Jelení	1 811	19	16	42	35	3	7	10	1 821
2005	574996	Horní Jelení	1 821	19	21	87	42	-2	45	43	1 864
2006	574996	Horní Jelení	1 864	27	25	73	53	2	20	22	1 886
2007	574996	Horní Jelení	1 886	19	30	72	33	-11	39	28	1 914
2008	574996	Horní Jelení	1 914	33	19	66	48	14	18	32	1 946
2009	574996	Horní Jelení	1 946	24	18	38	27	6	11	17	1 963
2010	574996	Horní Jelení	1 963	16	15	40	32	1	8	9	1 972
2011	574996	Horní Jelení	1 972	18	16	57	38	2	19	21	1 993

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že za posledních 10 let se zvýšil počet obyvatel o 207, za posledních 20 let o 484 obyvatel.

Pro výpočet potřeby nových bytů je uvažováno s průměrným nárůstem za 10 let cca o 220 obyvatel. Budeme-li počítat na jednu domácnost 2,3 obyv., pak docházíme k číslu 96 bytů.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:	
Požadavky vyplývající z demografického vývoje	96 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	25 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (z atraktivity lokality)	10 b.j.
Celkem	131 b.j.

Vzhledem k charakteru sídel a předpokládanému zájmu žadatelů se odhaduje poměr b.j. takto:

90% bytů v rodinných domech	cca	112 b.j.
10 % bytů v bytových domech	cca	20 b.j.

Na 1 b.j. v bytovém domě	cca 300 m ²
Na 1 b.j. v rodinném domě	cca 1700 m ²

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Pro bydlení v bytových domech cca	20 x 300 =	6000 m ²
Pro bydlení v rodinných domech cca	112 x 1700 =	190400 m ²
Potřeba ploch pro bydlení cca		196400 m ²
Rezerva 20%		38080 m ²

Potřeba ploch pro bydlení cca 23,45 ha

Protože územní plán vymezuje 23,9248 ha zastavitelných ploch pro bydlení, je odhadovaná potřeba překročena o cca 0,5 ha. Závěrem tedy můžeme konstatovat, že plochy vymezené pro rozvoj bydlení odpovídají za předpokladu stejného tempa růstu počtu obyvatel potřebě.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Z klimatického hlediska je zájmové území (ORP Holice) klasifikováno jako teplá oblast T2, okrsek teplý, suchý. Roční chod počasí je tu vyrovnaný, bez větších zimních či letních extrémů. Charakteristické je dlouhé teplé a suché léto, přechodné období velmi krátké s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou a velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota kolísá mezi 8 až 8,5° C, průměrný roční úhrn srážek se pohybuje v rozpětí 582 – 796 mm. Díky terénní depresi jsou ve městě Holice i některých dalších obcích v širším území podmínky ke vzniku inverzních situací.

Přírodní poměry i klima ORP Holice odpovídají teplému klimatu středoevropské krajiny, který se ovšem směrem k severovýchodu dramaticky mění až do vrchovinného rázu. V nižších částech převažují nívné vegetační společenstva, jenž v exponovaných, klimaticky méně příznivých polohách přechází v bukové porosty nezřídka až podhorského charakteru. Území lze obecně charakterizovat jako teplé a sušší. Krajinný ráz je i v rámci sledovaného území výrazně rozdílný a liší se podle posuzovaných katastrů. Zatím co severní partie mají díky historickému vývoji stále ještě přírodní charakter – území řešené územním plánem, je střední a jižní část území intenzivně využívanou pozměněnou krajinou s doklady výrazných antropogenních zásahů v období novověku, kdy zde opakovaně dochází k razantním úpravám v hydrologické podobě území.

Správní území města Horní Jelení:

Celková výměra pozemků:	2448 ha
Orná půda	237 ha
Zahrady	29 ha
Ovocné sady	2 ha
Trvalé travní porosty	251 ha
Zemědělská půda (celkem)	519 ha
Lesní půda	1788 ha
Vodní plochy	27 ha
Zastavěné plochy	25 ha
Ostatní plochy	88 ha

Zemědělský půdní fond:

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:

Označení HPJ	Charakteristika HPJ
HPJ 20	rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
HPJ 21	hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně vysušné
HPJ 23	hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejné na píscích, uložené na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý – od vysušného až po převlhčení podle výše srážek
HPJ 51	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných štěrkopíscích a mokřinách lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité náchylné k dočasnému zamokření
HPJ 52	oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí střední těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření
HPJ 54	oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, včetně slinitých, na jílech limnického terciéru; těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené
HPJ 64	glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé avšak zkulturněné na různých zeminách i horninách středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
HPJ 66	oglejené půdy zbažínělé rovinných poloh; zpravidla těžkého rázu, zamokřené, obtížně proveditelné meliorace, vhodné pouze pro louky
HPJ 69	glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené i po odvodnění vhodné pouze pro louky

Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně po okrajích zastavěného území sídel tak, aby navržená zástavba vyhovovala z hlediska urbanistického, ekonomického a z hlediska technických podmínek, zároveň aby nenarušovala krajinné prostředí území mezi jednotlivými sídly. Doplněny jsou i zastavitelné plochy ve stavebních mezerách uvnitř zastavěného území.

Navrženy jsou rozvojové plochy pro rodinné bydlení příměstské i venkovské, jedna plocha i pro bydlení v bytových domech, pro občanské vybavení, výrobu, pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství, zeleň sídelní i krajinnou. Plochy byly prověřeny i z hlediska přírodních a krajinařských hodnot – proto veškeré rozvojové záměry navazují na zastavěné území nebo dotvářejí urbanizované území, plochu sídla zkompatňují a nevytvářejí zbytkové plochy, které by byly nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy jsou v tabulkové části vyhodnoceny zábory zemědělského půdního fondu pro systém zeleně a pro navržené změny využití zemědělské půdy. Vyhodnocení je provedeno z hlediska druhu pozemku, kvality půdy, třídy ochrany, rozlohy.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Řešené území spadá do Přírodní lesní oblasti 17b Polabí, převažuje lesní vegetační stupeň 2 bukodubový a 3 dubobukový.

Celková rozloha řešeného území je 2448 ha, z toho rozloha lesa je 1783 ha, lesnatost pak 72,83 %. V porovnání s lesnatostí celého ORP Holice – 39,8 %, patří řešené území spolu s Poběžovicemi a Vysokým Chojnem k nejlesnatějším.

Lesy se člení do tří kategorií: lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. V řešeném území tvoří 99,08 % lesy hospodářské a 5,46 ha lesy zvláštního určení – potřebné pro zachování biologické různorodosti.

90 % lesní půdy vlastní hrabě Bubna, 10 % Lesy ČR a drobní vlastníci.

Územní plán se ve svých návrzích snaží eliminovat zásahy do ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa, respektuje jejich ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL resp. v místech, kde se rozvojové plochy přibližují k lesním pozemkům, stanovuje v rámci lokálních podmínek jednotlivých rozvojových ploch podmínku umístění objektů v min. vzdálenosti od hranice lesa 25 m. .

Zalesnění je obecně uvedeno jako podmíněně přípustné využití na zemědělských plochách s podmínkou souhlasu orgánu ochrany ZPF a ochrany přírody.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa se nacházejí v areálech využívaných Armádou ČR. Tyto areály jsou vyznačeny v územní plánu jako plochy specifické – plochy pro obranu a bezpečnost státu. Jsou vyznačeny jako plochy stabilizované s hranicí zastavěného území. Plochy lesa jsou uvedeny ve výčtu jako jedno z přípustného využití hlavního v rámci stanovených podmínek využití těchto ploch.

V řešeném území se nacházejí plochy, které jsou dle evidence katastru nemovitostí druhem pozemku – lesní pozemek, ale dle reálného stavu v území jsou tyto plochy využívány pro pěstební činnost. Tyto plochy se nachází v západní části řešeného území a jejich využití většinou souvisí s lesním hospodářstvím. Dle údajů KN - poskytnutého mapového podkladu, který mimo jiné uvádí i hranice a označení BPEJ, jsou pro tyto plochy vymezeny hranice BPEJ a uvedením BPEJ 5.21.10 – tj. což představuje půdní fond ve IV. třídě ochrany. Územní plán tyto plochy vymezuje v souladu s údaji katastru nemovitostí jako plochy lesa s tím, že lesní porost na těchto plochách je možno kdykoliv obnovit.

Jižně od sídla Horní Jelení je v souladu s konkrétním záměrem navržena plocha zalesnění.

Odůvodnění odnětí půdy (ZPF) v rozvojových lokalitách:
ZASTAVITELNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMÍ VČ. PLOCH VEŘEJNÉ ZELENĚ, PLOCH A KORIDORŮ PRO KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

Zastavitelná plocha Z01		
Plocha změny	Charakteristika	
Z01	lokalizace	§ západní okraj Horního Jelení při výjezdu na Ostřetín, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 14137 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Zastavitelná plocha Z02		
Plocha změny	Charakteristika	
Z02a	lokalizace	§ západní okraj Horního Jelení, plocha navazuje na existující výrobní plochy – na zastavěné území
	Plocha	§ 10730 m ²
	funkční vymezení	§ VL – výroba a skladování – lehký průmysl
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z02b	lokalizace	§ Severovýchodní kraj zastavitelné plochy Z02
	Plocha	§ 206 m ²
	funkční vymezení	§ ZO – zeleň ochranná a izolační
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z02b	lokalizace	§ východní kraj zastavitelné plochy Z02
	Plocha	§ 581 m ²
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Komunikace je realizována

Zastavitelná plocha Z04		
Plocha změny	Charakteristika	
Z04a	lokalizace	§ západní okraj Horního Jelení, plocha navazuje na zastavěné území
	Plocha	§ 12897 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území
Z04b	lokalizace	§ Severní okraj zastavitelné plochy Z04
	Plocha	§ 2251 m ²
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany

	lokální podmínky	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. § Část plochy leží na pozemku – ostatní plocha
--	-------------------------	---

Zastavitelná plocha Z05		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z05a	lokalizace	§ severozápadní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 11789 m ²
	funkční vymezení	§ BH – bydlení v bytových domech
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Část zastavitelné plochy je ostatní plochou. § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z05b	lokalizace	§ severozápadní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 6942 m ²
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Místní komunikace je již realizována, plocha je v evidenci KN vedena jako orná půda § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. § Část plochy leží na pozemku – ostatní plocha

Zastavitelná plocha Z06		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z06	lokalizace	§ severní okraj zástavby Horního Jelení, západně od komunikace II. třídy
	Plocha	§ 21199 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita bude prověřena územní studií § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Zastavitelná plocha Z08		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z08a	lokalizace	§ severní okraj zástavby Horního Jelení, východně od komunikace II. třídy
	Plocha	§ 10741 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Část zastavitelné plochy je ostatní plochou. § Účelová komunikace na východním okraji bude respektována § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací


Z08b	lokalizace	§ severozápadní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 3539 m ²
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. § Část plochy leží na pozemku – ostatní plocha § Účelová komunikace na východním okraji bude respektována

Zastavitelná plocha Z09		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z09	lokalizace	§ severovýchodní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 4444 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Zastavitelná plocha Z10		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z10a	lokalizace	§ severovýchodní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 31096 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací § Větší část plochy je meliorována
Z10b	lokalizace	§ severovýchodní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 4816 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací § Severní část plochy je meliorována

Zastavitelná plocha Z11		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z11a	lokalizace	§ severovýchodní část Horního Jelení
	Plocha	§ 15015 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací § částečně leží v zastavěném území

Z11b	lokalizace	§ severovýchodní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 5467 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z11c	lokalizace	§ severovýchodní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 9307 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací § Částečně leží v zastavěném území
Z11d	lokalizace	§ severovýchodní okraj zástavby Horního Jelení
	Plocha	§ 3610 m ²
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Zajišťuje dopravní napojení přilehlých ploch změn § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací § Částečně leží v zastavěném území

Zastavitelná plocha Z12		
Plocha změny	Charakteristika	
Z12	lokalizace	§ Severových. okraj Horního Jelení
	Plocha	§ 7986 m ²
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § rozšiřuje stávající areál § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. § Lokalita je v současné době již využívána, vybudovány jsou zde vodní plochy.
		

Zastavitelná plocha Z13		
Plocha změny	Charakteristika	
Z13a	lokalizace	§ východní okraj zástavby Horního Jelení, severně od komunikace III. třídy
	Plocha	§ 34023 m ²
	funkční vymezení	§ VX – výroba a skladování - se specifickým využitím
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z13b	lokalizace	§ východní okraj zástavby Horního Jelení, jižní okraj zastavitelné plochy
	Plocha	§ 4816 m ²
	funkční vymezení	§ ZO – zeleň ochranná a izolační
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z14		
Plocha změny	Charakteristika	
Z14	lokalizace	§ východní okraj zástavby Horního Jelení, jižně od komunikace III. třídy
	Plocha	§ 4444 m ²
	funkční vymezení	§ VL – výroba a skladování – lehký průmysl
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. § Jižní okraj lokality je meliorován

Zastavitelná plocha Z15		
Plocha změny	Charakteristika	
Z15	lokalizace	§ jihovýchodně od centra Horního Jelení uvnitř zástavby
	Plocha	§ 1022 m ²
	funkční vymezení	§ ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
	Kvalita ZPF	§ Zemědělský půdní fond není dotčen (vodní plocha).
	lokální podmínky	§ Lokalita leží v zastavěném území

Zastavitelná plocha Z16		
Plocha změny	Charakteristika	
Z16	lokalizace	§ jihovýchodně od centra Horního Jelení uvnitř zástavby
	Plocha	§ 3873 m ²
	funkční vymezení	§ ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
	Kvalita ZPF	§ IV. a V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita leží v zastavěném území § Část zastavitelné plochy je ostatní plochou a vodní plochou § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z17		
Plocha změny	Charakteristika	
Z17	lokalizace	§ jihovýchodní okraj Horního Jelení, na okraji nové zástavby
	Plocha	§ 2251 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území (na části lokality jsou již realizovány stavby – nejsou v evidenci KN, jedná se o parcely v okrajové poloze v lokalitě, kde již probíhá výstavba RD) § Část zastavitelné plochy je meliorována § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z18		
Plocha změny	Charakteristika	
Z18a	lokalizace	§ jihovýchodní okraj Horního Jelení, na okraji a mezi zástavbou
	Plocha	§ 1209 m ²
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita částečně leží v zastavěném území (na části přilehlé lokality bydlení lokality jsou již realizovány stavby – nejsou v evidenci KN, § Zajišťuje dopravní napojení přilehlých ploch § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z18b	lokalizace	§ jihovýchodní okraj Horního Jelení, na okraji a mezi zástavbou
	Plocha	§ 506 m ²
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Plocha je meliorována § Zajišťuje dopravní napojení přilehlých ploch § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací


Zastavitelná plocha Z19		
Plocha změny	Charakteristika	
Z19	lokalizace	§ okraj jihovýchodního sektoru města Horní Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 4168 m ²
	funkční vymezení	§ ZP – zeleň přírodního charakteru
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Část zastavitelné plochy je meliorována § Využívá přírodních hodnot v lokalitě – památný strom § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací


Zastavitelná plocha Z20		
Plocha změny	Charakteristika	
Z20	lokalizace	§ okraj jihovýchodního sektoru města Horní Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 27756 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Částečně leží v zastavěném území § Doplnuje prostor mezi stávající zástavbou, logicky dotváří okraj sídla § Lokalita bude prověřena územní studií § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z21		
Plocha změny	Charakteristika	
Z21a	lokalizace	§
	Plocha	§ 3007 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ navazuje na stávající zástavbu § Doplnuje prostor mezi stávající zástavbou, proluky v lokalitě, kde již byla zahájena výstavba RD § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z21b	lokalizace	§ jižní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 1166 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. a V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § proluka v lokalitě, kde již byla zahájena výstavba RD § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z21c	lokalizace	§ jižní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 4843 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. a V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Okraj lokality, kde již byla zahájena výstavba RD § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z21d	lokalizace	§ jižní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 2122 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita přiléhá ke stávající místní komunikaci § proluka v lokalitě, kde již byla zahájena výstavba RD § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Z21e	lokalizace	§ jižní část Horního Jelení,
	Plocha	§ 3300 m ²
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	Kvalita ZPF	§ IV. a V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ plocha navazuje stávající místní komunikaci § prostor vymezený pro tuto funkci v lokalitě, kde již byla zahájena výstavba RD § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z22		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z22a	lokalizace	§ jižní část Horního Jelení, severně od hřbitova
	Plocha	§ 5839 m ²
	funkční vymezení	§ ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ navazuje na zastavěné území § vytváří (pietní) izolační pás mezi obytnou zástavbou a areálem hřbitova § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z22b	lokalizace	§ jižní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 10764 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Lokalita navazuje na zastavěné území § Proluka mezi stávající zástavbou a areálem hřbitova § Leží mezi komunikací II. třídy a místní obslužnou komunikací § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z22c	lokalizace	§ jižní část Horního Jelení, navazuje na stávající zástavbu
	Plocha	§ 2201 m ²
	funkční vymezení	§ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Plocha navazuje na zastavěné území § Zajišťuje dopravní napojení přilehlých navrhovaných ploch bydlení § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z23		
Plocha změny	Charakteristika	
Z23	lokalizace	jihozápadně od Dolního Jelení,
	Plocha	§ 2387 m ²
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ stávající účelová komunikace k zařízení zemědělské výroby
		
	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, doplňuje síť zemědělských účelových komunikací	

Zastavitelná plocha Z24		
Plocha změny	Charakteristika	
Z24	lokalizace	§ západně od Dolního Jelení
	Plocha	§ 8500 m ²
	funkční vymezení	§ ZP – zeleň přírodního charakteru
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Upravené okolí vodní plochy (K07)
		
	§ Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací	

Zastavitelná plocha Z25		
Plocha změny	Charakteristika	
Z25	lokalizace	§ severozápadně od Dolního Jelení
	Plocha	§ 16939 m ²
	funkční vymezení	§ VZ1 – zemědělská výroba
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ navazuje na stávající areál zemědělské výroby § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z26		
Plocha změny	Charakteristika	
Z26	lokalizace	§ jižní okraj zástavby Dolního Jelení
	Plocha	§ 8652 m ²
	funkční vymezení	§ BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Vyplňuje prostor na jižním okraji zástavby sídla § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z27		
Plocha změny	Charakteristika	
Z27	lokalizace	§ jihovýchodně od Rousínova
	Plocha	§ 46702 m ²
	funkční vymezení	§ RX – rekreace se specifickým využitím – hipopark
	Kvalita ZPF	§ III. a V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ západním okrajem navazuje na zastavěné území § vyplňuje prostor mezi drobou vodotečí, sídlem, účelovou komunikací a lesem § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z28		
Plocha změny	Charakteristika	
Z28	lokalizace	§ jihozápadně od Dolního Jelení
	Plocha	§ 868 m ²
	funkční vymezení	§ DS1 – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Realizovaná prostorová úprava (oblouk) stávající komunikace, nesoulad s údaji KN § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z30		
Plocha změny	Charakteristika	
Z30	lokalizace	§ východní část Horního Jelení
	Plocha	§ 4270 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Navazuje na stávající zástavbu, přiléhá ke komunikaci III. třídy § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z31		
Plocha změny	Charakteristika	
Z31	lokalizace	§ východní část Horního Jelení, východně od ČOV
	Plocha	§ 2546 m ²
	funkční vymezení	§ TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Navazuje na stávající areál ČOV (vymezeno pro vznik separačního dvora) § Vyplňuje prostor mezi areálem ČOV, stávající komunikací III. třídy a drobnou vodotečí § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z32		
Plocha změny	Charakteristika	
Z32	lokalizace	§ Severně od Dolního Jelení
	Plocha	§ 6239 m ²
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Navazuje na stávající účelovou komunikaci § Plocha je vymezena pro zázemí pro chov spárkaté zvěře § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z33		
Plocha změny	Charakteristika	
Z33	lokalizace	§ Jižní část Horního Jelení
	Plocha	§ 17294 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. a V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Nejedná se o novou lokalitu – nové označení získala po rozdělení lokality Z20 dle návrhu pro společné jednání na 3 části § Navazuje na zastavěné území (lokalitu nových rodinných domů) § Vyplňuje prostor mezi lokalitou nové zástavby, stávající místní komunikací a plochou pro zalesnění § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry

v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z34		
Plocha změny	Charakteristika	
Z34	lokalizace	§ Jižně od zástavby sídla Horní Jelení
	Plocha	§ 15658 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. a V. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Nejedná se o novou lokalitu – nové označení získala po rozdělení lokality Z20 dle návrhu pro společné jednání na 3 části § Vyplňuje prostor mezi stávajícími místními komunikacemi, plochou pro zalesnění a stávající plochou lesa § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z35		
Plocha změny	Charakteristika	
Z35a	lokalizace	§ západní okraj sídla Horní Jelení
	Plocha	§ 3903 m ²
	funkční vymezení	§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Vyplňuje prostor mezi stávající komunikací, stávající plochou bydlení, výrobním areálem a stávající plochou lesa § Vyplňuje stavební proluku ve stávající struktuře § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z35b	lokalizace	§ západní okraj sídla Horní Jelení
	Plocha	§ 200 m ²
	funkční vymezení	§ ZO – zeleň ochranná a izolační
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Pás izolační zeleně na východním okraji lokality, tvoří izolaci mezi bydlením a výrobou § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z36		
Plocha změny	Charakteristika	
Z36a	lokalizace	§ východně od jižní části Horního Jelení
	Plocha	§ 818 m ²
	funkční vymezení	§ ZP – zeleň přírodního charakteru
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Navazuje na lokalitu nově realizovaných rodinných domů § Záměrem je realizace aleje s cestou pro pěší propojující okraj zástavby sídla v cestami v krajině § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry

		v území ani síť zemědělských účelových komunikací
Z36b	lokalizace	§ západní okraj sídla Horní Jelení
	Plocha	§ 6785 m ²
	funkční vymezení	§ ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Záměrem je realizace extenzivní zahrady, sadu na okraji zástavby § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z37		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z37	lokalizace	§ Severovýchodní okraj Dolního Jelení
	Plocha	§ 4306 m ²
	funkční vymezení	§ SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Navazuje na stávající zástavbu, využívá plochy, která byla vymezena hranicí intravilánu a rozšiřuje ji východním směrem § Rozšiřuje stávající areál § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z39		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z39	lokalizace	§ Severně od sídla Horní Jelení
	Plocha	§ 2288 m ²
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	Kvalita ZPF	§ III. a IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Účelová komunikace v krajině § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území a doplňuje síť zemědělských účelových komunikací

Zastavitelná plocha Z40		
<i>Plocha změny</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z40	lokalizace	§ západně od sídla Dolní Jelení
	Plocha	§ 1130 m ²
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Účelová komunikace v krajině § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území a doplňuje síť zemědělských účelových komunikací


Zastavitelná plocha Z41		
Plocha změny	Charakteristika	
Z41	lokalizace	§ Severozápadně od areálu zemědělské výroby u sídla Dolní Jelení
	Plocha	§ 3308 m ²
	funkční vymezení	§ DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní
	Kvalita ZPF	§ IV. třída ochrany
	lokální podmínky	§ Účelová komunikace v krajině § Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území a doplňuje síť zemědělských účelových komunikací

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY – VODNÍ PLOCHY:

K07	Plocha pro vodní plochu, součást navrhované plochy zeleně na západním okraji Dolního Jelení
	Vodní plocha je již realizovaná, není v souladu s údaji katastru nemovitostí
	 <p>Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve IV. třídě ochrany. Část plochy je ostatní plochou. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.</p>

K08	Plocha pro vodní plochu, jihovýchodně od sídla Rousínov, bude součástí navrhovaného rekreačního areálu
	Vodní plocha je již realizovaná, není v souladu s údaji katastru nemovitostí  Zemědělský půdní fond (orná půda) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

PLOCHY PRO ZELENĚ:

K02	Plocha izolační zeleně na západním okraji Horního Jelení, mezi sportovním a výrobním areálem západně a zahrádkářskou osadou a zastavitelnou plochou pro bydlení východně.
	Zemědělský půdní fond (orná půda) ve IV. třídě ochrany. Část plochy je ostatní plochou. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
K03	Plochy smíšené krajinné na severozápadním okraji Horního Jelení.
	Plocha vyplňuje odstup stávající a navrhované obytné zástavby od ploch PUPFL – respektování „ochranného“ pásma lesa (vzdálenost 50 m od hranice PUPFL). Pás je vymezen v proměnné šíři. Min. vzdálenost od PUPFL je u stávající zástavby – cca 28 m. Zemědělský půdní fond (orná půda) ve IV. třídě ochrany. Část plochy je ostatní plochou. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.
K06	Plochy smíšené krajinné na východním okraji Horního Jelení, navazuje na jihovýchodní hranici areálu koupaliště.
	Jedná se o plochu, na které se nachází vzrostlá nelesní zeleň. Plocha tvoří příjemný přechod mezi urbanizovaným územím a zemědělsky využívanou krajinou. 

Zemědělský půdní fond (orná půda) ve IV. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

K11 Plocha přírodní krajinné zeleně severovýchodně od Horního Jelení

Plocha pro založení lokálního biocentra. Ze západu a jihu a ohraničena účelovými komunikacemi, z východu a severu vodotečí.



Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve IV. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

K12 Plocha smíšená krajinná na jihovýchodním okraji Horního Jelení

Plocha bude po prostavění zastavitelné plochy Z20 ze západu ohraničena zástavbou, ze severu plochou (sídelní) zeleně přírodního charakteru (památný strom, výhledna), z jihu plánovanou dubovou alejí a ovocným sadem, na východě pak účelovou komunikací se stromořadím. Plocha by neměla být intenzivně zemědělsky využívána (zornění), ale převažující by měly být trvalé travní porosty, které mohou sloužit i jako pobytové louky např. pro volné hry dětí.



Zemědělský půdní fond (orná půda) ve III. a IV. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

PLOCHY PRO ZALESNĚNÍ:


K04 K05	Plocha pro zalesnění jižně od Horního Jelení
	Plocha navazuje na lesní plochy ležící jižně. Plocha navazuje na stávající plochy bydlení a navrhované zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Potom tyto plochy budou v kontaktu s „ochranným pásmem“ navrhovaného lesa.
	
	Zemědělský půdní fond (orná půda, trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Část plochy je ostatní plochou. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

LOKALITY SE ZÁBOREM PUPFL:

Z03	lokalita občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení na západním okraji Horního Jelení, navazuje na existující sportoviště , na zastavěné území
	Lokalita leží na lesním pozemku.
	
	V současné době (již delší čas) je ale většina plochy bez souvislého porostu a využívána jako manipulační plocha. Kvalitní porost mezi vymezenou plochou a stávajícím areálem zůstane zachován. Město Horní Jelení v současné době již podalo žádost o odkup pozemku na Lesy ČR , s.p. a má příslib na kladné vyřízení. Stávající sportovní areál představuje především fotbalové hřiště a jeho zázemí. Areál je ze západu, ze severu a částečně z jihu obklopen lesními porosty, z jihu navazuje na výrobní areál – takže nemá jinou možnost rozvoje, která by umožnila rozšíření nabídky sportovního vyžití pro občany. Vymezená plocha nezasahuje do kompaktního lesního porostu, nenarušuje okraj lesa. Porost ležící západně od vymezené plochy respektuje.

K01	<p>vodní plocha na západním okraji řešeného území</p> <p>Jedná se o stávající vodní plochu, která není v souladu s údaji katastru nemovitostí Lokalita leží na lesním pozemku.</p>
	

K09	<p>vodní plocha v jihovýchodní části řešeného území</p> <p>Jedná se o stávající vodní plochu, která není v souladu s údaji katastru nemovitostí Lokalita leží na lesním pozemku.</p>
	

Z29	<p>Železniční vlečka do areálu armády ČR v severovýchodní části řešeného území</p> <p>Jedná se o stávající železniční vlečku která není v souladu s údaji katastru nemovitostí Lokalita leží na lesním pozemku.</p>
	

Z38	Příjezdová komunikace Z38a a plocha pro odstavování vozidel Z38b u areálu armády ČR na severovýchodním okraji řešeného území
	<p>Jedná se o stávající komunikaci a parkoviště - není v souladu s údaji katastru nemovitostí. Lokalita leží na lesním pozemku.</p> 

Vyhodnocení záborů půdního fondu je dokladováno v následující tabulkové části.

Tabulky "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území Horní Jelení

zábory pro zastavitelné plochy

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		V.
Z01	plochy bydlení - BI	1,4137	1,4137									1,4137		
Z04a	plochy bydlení - BI	1,2897	1,2897									1,2897		
Z05a	plochy bydlení - BH	1,0618	1,0618									1,0618		
Z06	plochy bydlení - BI	2,1199	2,1199									2,1199		
Z08a	plochy bydlení - BI	1,0030	0,9947					0,0083				1,0030		
Z09	plochy bydlení - BI	0,4444	0,0809					0,3635			0,2230	0,2214		
Z10a	plochy bydlení - BI	3,1096	3,1096								2,2166	0,8930		částečně
Z10b	plochy bydlení - BI	0,4784	0,4784								0,4768	0,0016		částečně
Z11a	plochy bydlení - BI	1,3618	0,7202			0,3169		0,3247				1,3618		
Z11b	plochy bydlení - BI	0,5457	0,5457								0,1698	0,3759		
Z11c	plochy bydlení - BI	0,5850	0,1798			0,0312		0,3740				0,5850		
Z17	plochy bydlení - BI	0,2251	0,2251									0,2251		částečně
Z20	plochy bydlení - BI	2,7756	2,7756								0,8316	1,9440		
Z21a	plochy bydlení - BI	0,3007	0,3007									0,3007		
Z21b	plochy bydlení - BI	0,1166	0,1166									0,0665	0,0501	
Z21c	plochy bydlení - BI	0,4843	0,4843									0,3504	0,1339	
Z21d	plochy bydlení - BI	0,2122	0,2122									0,2122		
Z22b	plochy bydlení - BI	1,0764	1,0764									1,0764		
Z30	plochy bydlení - BI	0,3970						0,3970				0,0166	0,3804	
Z33	plochy bydlení - BI	1,6991	1,6991									0,5899	1,1092	
Z35a	plochy bydlení - BI	0,3903	0,3903									0,3903		
plochy bydlení celkem		21,0903	19,2747			0,3481		1,4675			3,9178	15,4989	1,6736	
Z04b	veřejná prostranství - PV1	0,1676	0,1676									0,1676		
Z05b	veřejná prostranství - PV1	0,6942	0,6942									0,6942		
Z11d	veřejná prostranství - PV1	0,3091	0,1846			0,0504		0,0741			0,0179	0,2912		
Z15	veřejná prostranství - ZV	0,0049				0,0049						0,0049		
Z18a	veřejná prostranství - PV1	0,0506	0,0506									0,0506		ano
Z18b	veřejná prostranství - PV1	0,1209	0,1209									0,1209		částečně
Z21e	veřejná prostranství - PV1	0,3300	0,3300									0,1724	0,1576	
Z22a	veřejná prostranství - ZV	0,5839	0,5839									0,5839		
Z22c	veřejná prostranství - PV1	0,1284	0,1284									0,1284		
plochy veřejných prostranství celkem		2,3896	2,2602			0,0553		0,0741			0,0179	2,2141	0,1576	
Z31	tech. infrastruktura - TI	0,2495						0,2495				0,2495		
plochy tec. infrastruktury celkem		0,2495						0,2495				0,2495		
Z08b	plochy smíšené obytné - SV	0,3434	0,3434									0,3434		
Z12	plochy smíšené obytné - SV	0,7986						0,7986				0,7986		
plochy smíšené obytné celkem		1,1420	0,3434					0,7986				1,1420		
Z02a	výroba a skladování - VL	0,0531	0,0531									0,0531		

Z13a	Výroba a skladování - VX	3,4023					3,4023			3,4023	
Z14	výroba a skladování - VL	1,6531	0,5641				1,0890			1,6531	
plochy výroby a skladování celkem		5,1085	0,6172				4,4913			5,1085	
Z02c	Dopravní infrastr. Silniční-DS2	0,0581	0,0581							0,0581	
Z23	dopravní infrastr. silniční - DS2	0,1179					0,1179			0,1179	
Z28	dopravní infrastr. silniční - DS1	0,0868					0,0868			0,0868	
Z39	dopravní infrastr. silniční - DS2	0,2284	0,2284					0,1977		0,0307	
Z40	dopravní infrastr. silniční - DS2	0,1118					0,1118			0,1118	
Z41	dopravní infrastr. silniční - DS2	0,0648					0,3308			0,3308	
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,6678	0,2865				0,3813	0,1977		0,4701	
Z02b	plochy zeleně - ZO	0,0206	0,0206							0,0206	
Z13b	plochy zeleně - ZO	0,2349					0,2349			0,2349	
Z19	plochy zeleně - ZP	0,4168	0,4168					0,1096		0,3072	
Z35 b	plochy zeleně - ZO	0,0200	0,0200							0,0200	
Z36a	plochy zeleně - ZP	0,0818	0,0818							0,0818	
Z36b	plochy zeleně - ZS	0,6785	0,6785							0,6741	0,0044
plochy zeleně (sídelní) celkem		1,4526	1,2177				0,2349	0,1096		1,3386	0,0044
ZÁBOR ZPF CELKEM		32,1003	23,9997			0,4034	7,6972	4,2430		26,0217	1,8356

zábery pro nezastavitelné plochy - plochy změn v krajině

K02	izolační zeleň - ZO	1,3001	1,3001							1,3001	částčně
K03	plocha smíšená krajinná - NSzp	0,7360	0,7360							0,7360	
K06	plocha smíšená krajinná - NSzp	0,2008	0,2008							0,2008	částčně
K12	plocha smíšená krajinná - NSpr	1,2036	1,2036					0,5307		0,6729	
plochy zeleně celkem		3,44	3,44					0,53		2,91	
K04	plochy lesa - NL	0,1908	0,1908							0,1908	
K05	plochy lesa - NL	1,3912	0,7612				0,6300			1,3912	
plochy lesa celkem		1,58	0,95				0,63			1,58	
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,02	4,39				0,63	0,53		2,91	1,58

dle metodiky se zábor pro ÚSES nevyhodnocuje

K11	ÚSES - přírodní krajinná zeleň - NP	2,1799					2,1799			2,1799	0
plochy pro ÚSES celkem		2,1799					2,1799			2,1799	0

z hlediska záboru ZPF nejsou vyhodnoceny plochy:

Z34 neleží na ZPF - ostatní plocha

Z16 neleží na ZPF - ostatní plocha

Katastrální území Dolní Jelení
zábory pro zastavitelné plochy

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z26	plochy bydlení - BV	0,8652	0,1132					0,7520				0,8652			
	plochy bydlení celkem	0,8652	0,1132					0,7520				0,8652			
Z27	plochy rekreace - RX	4,6702	4,6499					0,0203			0,0465			4,6237	
	plochy rekreace celkem	4,6702	4,6499					0,0203			0,0465			4,6237	
Z24	Veřejné prostranství - ZV	0,2403						0,2403			0,0006	0,2397			částečně
	plochy veřejných prostranství celkem	0,2403						0,2403			0,0006	0,2397			
Z32	plochy smíšené obytné - SV	0,6239	0,6239									0,6239			částečně
Z37	plochy smíšené obytné - SV	0,4306	0,4306								0,0656	0,3650			
	plochy smíšené obytné celkem	1,0545	1,0545								0,0656	0,9889			
Z25	plochy výroby a skladování - VZ1	1,6939						1,6939				1,6939			
	plochy výroby a skladování celkem	1,6939						1,6939				1,6939			
Z41	dopravní infrastr. silniční - DS2	0,266						0,266				0,266			
	plochy dopravní infrastruktury celkem	0,266						0,266				0,266			
K07	vodní plocha - W	0,1556						0,1556				0,1556			
K08	vodní plocha - W	0,7879	0,7879											0,7879	
	vodní plochy celkem	0,9435	0,7879					0,1556				0,1556		0,7879	
ZÁBOR ZPF CELKEM		9,7984	6,6055					3,1929			0,1127	4,2741	5,4116		

dle metodiky se zábor pro ÚSES nevyhodnocuje

K11	ÚSES - přírodní krajinná zeleň - NP	2,7697						2,7697				2,4658	0,3039		
	plochy pro ÚSES celkem	2,7697						2,7697				2,4658	0,3039		

Tabulky "Vyhodnocení předpokl. důsl. navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa"
Katastrální území Horní Jelení

označení lokality (záboru)	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
Z03	obč. vybav. - sport - OS	0,4180
K01	vodní plocha - W	0,8509
ZÁBOR PUPFL CELKEM		1,2689

Katastrální území Dolní Jelení

označení lokality (záboru)	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
K09	vodní plocha - W	0,9609
K10	vodní plocha - W	0,5989
Z29	dopr. infrastr. železniční - DZ	0,4583
Z38a	dopr. infrastr. silniční místní - DS2	0,0285
Z38b	dopr. infrastr. silniční místní - DS2	0,0273
ZÁBOR PUPFL CELKEM		2,0739

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel po projednání ÚP.

p) Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po projednání ÚP.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

II. Odůvodnění územního plánu

II.A – textová část odůvodnění územního plánu (počet stran: 98)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů v území	1:50000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

PZN.

Obrázky a fotodokumentace použité v textové části odůvodnění územního plánu:

- Z vlastní fotodokumentace pořízené při průzkumu v terénu (Atelier „AURUM“ s.r.o)
- Z internetových stránek – www.katastr2.cz
- Z internetových stránek www.mapy.cz
- Z internetové aplikace maps.google.cz

Poučení:

Proti územnímu plánu Horní Jelení vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Místostarosta města

.....
starosta města