

ÚZEMNÍ PLÁN NEJEPÍN

Předmětem řešení je administrativní území obce Nejepín, která se skládá z jednoho katastrálního území a jedné části obce, obojí Nejepín.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 4.5. 2010. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury, zkvalitňovat sítě stávající a podporovat rozvoj občanské vybavenosti;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického, kulturního a turistického potenciálu obce;
- vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny;
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo hodnot, které jsou současně i limity využití území (zapsané kulturní památky, území s archeologickými nálezy, významné krajinné prvky dané ze zákona) je územním plánem vyjádřena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní:

- dochovaná urbanistická struktura Nejeppína;
- ochrana prvků sídelní zeleně jako jsou významné solitérní dřeviny a zeleň extenzivních zahrad a sadů;
- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek České republiky (barokní socha Sv. Jana Nepomuckého, klasicistní zámeček, špejchar, 2 železné kříže na žulovém podstavci aj.);

Hodnoty přírodní a krajinné:

- ochrana krajinného zázemí obce, ochrana lesních pozemků, ochrana a rozvoj mimolesní zeleně (interakční prvky), ochrana stávajících vodních ploch;
- ochrana a rozvoj prvků systému ekologické stability krajiny;
- prostupnost krajiny – podmínky pro zlepšení je nutno řešit v rámci komplexních pozemkových úprav;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stanovená urbanistická koncepce obce Nejeppín vychází z charakteristik uvedených v odůvodnění ÚP a odráží následující zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu; totéž platí i u přestaveb objektů ve stávající zástavbě;
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce včetně zkvalitnění administrativního zázemí obce;
- umožnit fungování stávajících podnikatelských subjektů a umožnit další rozvoj s minimalizací negativních vlivů na okolí;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest, odbahněním rybníčku na severním okraji obce, revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů, realizací vodní plochy jižně obce či realizací navržených interakčních prvků;
- stanovit koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1 textové části územního plánu;

Urbanistická koncepce obsahuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)* - stabilizované plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím), doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Rozvojové plochy jsou logicky situovány v návaznosti na plochy stabilizované na severovýchodním okraji obce podél místní komunikace.

- *Plochy občanského vybavení* jsou vymezeny zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného charakteru (*veřejná infrastruktura - OV*), v Nejezině se v podstatě jedná pouze o objekt obecního úřadu v centru;
- Plochy výroby a skladování (*lehký průmysl - VL, zemědělská malovýroba a agroturistika - VM*) jsou vymezeny za účelem ponechání dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území;
- Plochy zeleně (*Plochy zeleně na veřejných prostranstvích – ZV*) jsou v územním plánu obsaženy proto, aby bylo možno vymezit systém sídelní zeleně a podmínky pro jeho využití, zejména z důvodu jeho ochrany před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí;
- Plochy dopravní infrastruktury (*DS*) se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému jakožto součástí veřejné vybavenosti;

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

- *Plochy zemědělské (NZ)* - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi;
- *Plochy lesní (NL)* - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi;
- *Plochy přírodní (NP)* - tvořené prvky systému ekologické stability území – biocentry lokálního charakteru. Jedná se o nejcennější prvky přírody, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven právě zájem ochrany přírody a krajiny.
- *Plochy smíšené nezastavěného území (NS)* - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků a plochy v sousedství lesa, obojí často v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability s vyšším zastoupením stávajících interakčních prvků. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - p - funkce přírodní - ochrana prvků krajiny doplňujících chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) či prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinytvorné funkce;
 - z - zemědělská - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;
- *Plochy vodní a vodohospodářské (W)* jsou v řešeném území zastoupeny jednak Nohavickým potokem a menšími vodními plochami;

3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena funkčními plochou vymezenou v zastavěném území:

- *Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích - ZV* jsou vymezeny jako plochy stabilizované, územním plánem je navržena větší rozvojová lokalita v návaznosti na panelové sídliště;

Mimo funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, sídlištní zeleň, zeleň v rámci areálů občanského vybavení, hřbitovní zeleň apod.) zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních ploch a toků, uliční aleje a stromořadí apod.);

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně, významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí obraz obce;

- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (např. uliční stromořadí) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobního areálu a rozvojové plochy výroby na jižním okraji řešeného území);
- bude posíleno propojení ploch zeleně zasahujících do centrální části obce s vodní kaskádou nejepínských rybníků na severním okraji obce.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika, podmínky využití plochy	Katastrální území / lokalita
Plochy smíšené obytné - SV			
Z1a	SV	- lokalita je vymezena v rámci zastavěného území na severovýchodním okraji Nejepína	Nejepín/Nejepín
Z1b	SV	- lokalita navazuje na plochu Z1a, je vymezena zastavěného území a místními komunikacemi	Nejepín/Nejepín
Z2	SV	- jedná se o plochu na severovýchodním okraji Nejepína, která bude dotvářet oboustrannou zástavbu podél místní komunikace	Nejepín/Nejepín
Z3	SV	- lokalita malého rozsahu na severozápadním okraji Nejepína	Nejepín/Nejepín
Z5	SV	- plocha pro realizaci 1 RD mimo vlastní Nejepín. Navazuje na zastavěné území samoty v lokalitě Hilák jižně Nejepína	Nejepín/Na Struhách
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL			
Z4	VL	- lokalita navazuje na stávající areál pily na jižním okraji Nejepína	Nejepín/Nejepín
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS			
Z6	DS	- navržená polní cesta bude sloužit k propojení silnice III/3469 a lokality Smíchov západně osady Klouzovy	Nejepín/Smíchov

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy a stavby občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. V Nejepíně se v podstatě jedná v současnosti pouze o objekt obecního úřadu v centru obce. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související a doplňkové apod.).

Plochy **veřejných prostranství** nejsou územním plánem samostatně vymezeny, je nutno chránit veřejná prostranství, která dotvářejí charakter obce a která jsou v územním plánu vymezena jako součást jiných funkčních ploch.

4.2. DOPRAVA

V řešeném území se navrhuje:

- dobudování chodníků podél průtahů silnic III. tříd zastavěným územím;
- zlepšení kvality silnic a místních komunikací v zastavěném území obce;
- zkvalitnění povrchu komunikací v krajině za účelem možnosti vedení cyklotras a využití pro cykloturistiku, návrh polní cesty – napojení lokality Smíchov od silnice III/3469;

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu (napojení obce na skupinový vodovod Želivka – Podmoklany). V řešeném území se navrhuje:

- rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou;
- individuální zásobování odloučených lokalit (lokalit Smíchov, Na Struhách);
- nouzové zásobování pitnou vodou prostřednictvím cisteren a dovozu vody balené;
- zásobování požární vodou prostřednictvím odběru vody z požárních hydrantů na vodovodní síti a z vodních ploch v obci;

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

- likvidace odpadních vod i nadále individuálním způsobem;
- doplnění úseků dešťové kanalizace;

4.5. ELEKTROROZVODY

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

- zajištění požadovaného návrhového výkonu pro distribuci (lokality Z1 – Z4) ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby osadí větším transformátorem a přezbrojí;
- lokalita Z5 bude zásobována prostřednictvím nově stanoveného napojovacího místa na el. vedení 35 kV procházejícím severně lokality;

4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

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

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- rozšíření plynovodní sítě z Nejepína jihovýchodním směrem za účelem napojení osady Klouzovy;
- souběžně využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, na příklad pro předešlé teplé vody užitkové, využívat i energii sluneční získávanou pomocí velkoplošných slunečních kolektorů a dalších alternativních zdrojů energie;

4.7. ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna.

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

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně. Na pozemcích ZPF, které jsou ohrožovány vodní erozí, navrhuje ÚP zatravnění.

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

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability prvků – tzv. biocentra.

Pro liniové prvky SES (biokoridory) jsou v územním plánu vymezeny koridory. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch **NP**.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz) jsou stabilizované plochy vesměs krajinné zeleně, v nichž je dominantní funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (drobné celky orné půdy, luk nebo pastvin s přirozenými porosty na okrajích). Do této funkce jsou zařazeny rovněž plochy, kde je nutno přírodní funkci podpořit.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou v řešeném území zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami (kaskáda rybníků na severním okraji Nejepína, malý rybníček na severovýchodní hranici zastavěného území, rybník Smíchov a další menší rybníčky v této lokalitě. Územním plánem je navržen **rybník K1**..

Pořadové číslo	Charakteristika, podmínky využití
K1	obnova historického rybníka v lokalitě Na Struhách

Další navrhovaná opatření:

Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí), přitom budou respektovány stávající význam stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

Doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených).

Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí.

Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES).

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, po vyřešení majetkoprávních vztahů.

U realizací s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově historické cestní sítě, v budoucnu nutno zajistit v souvislosti s návrhem komplexních pozemkových úprav.

Územním plánem je navržena polní cesta západně osady Klouzovy, cesta bude sloužit k propojení silnice III/3469 a lokality Smíchov.

Protierození opatření jsou důležitá i z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území, některá opatření zároveň slouží i jako ochrana před povodněmi (zadržetí vody v krajině). Soubor protierození opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zatravnění či zalesnění problémových ploch; rozsah ploch zatravnění a zalesnění je v území zhruba stabilizován, rozšíření se uvažuje v rámci navrhovaných prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierození liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;
- navrhuje se odbahnění rybníčka na severozápadním okraji zastavěného území Nejepína

5.3 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán upřesňuje prostorové vymezení prvků územního systému ekologické stability lokálního významu – t.j. plochy biocenter a biokoridorů na území obce Nejepín. Všechny prvky vymezené ÚSES se nacházejí mimo zástavbu.

Biocentra náleží do **ploch přírodních - NP**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.

Liniové prvky SES (biokoridory) jsou vymezeny formou koridorů, které umožní jejich přesné umístění v rámci projektů ÚSES či KPÚ s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Koridory pro vymezení liniových prvků SES zahrnují *plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělské – (NSpz.) plochy zemědělské – (NZ), plochy vodní – (W), plochy lesa – (NL)*. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu funkčních ploch **NP**.

Územním plánem je ÚSES doplněn tzv. interakčními prvky. Jedná se vesměs o liniové prvky kolem cest a drobných vodotečí. Jako interakční prvky se vesměs projeví také plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělské (NSpz) – viz kap. 5.1.

Plochy prvků ÚSES a plochy NSpz vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.)

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory):

LBC 1	Daňkovský rybník	Poslední 5-tý rybník kaskády Nejeppínských rybníků na severním okraji řešeného území s přílehlými loukami a okrajem lesního porostu. Navazuje na biokoridor Nejeppínský potok, Uhelná Příbram.
LBK 1	Nejeppín	Biokoridor zahrnující kaskádu 4 Nejeppínských rybníků na severním okraji obce. Pokračuje podél východo-j jižním okraji zástavby a dále jižním směrem kde navazuje na Bc 2 . K.ú. Nejeppín.
LBC 2	Rybník Smíchov	Rybník nacházející se jižně od obce. Se skupinovitým břehovým porostem s přílehlou loukou na severu sousedící ze dvou stran s lesním porostem. K.ú. Nejeppín.
LBK 2	Na struhách	Zatravněné koryto bezejmenného potoka, přítoku Sázavky, procházející ve směru sv- jz řešeným územím. Zahrnující drobné vodní plochy a levostranný břehový porost rybníka Stinka. Na biokoridoru v travnaté nivě navržen nový rybník. K.ú. Nejeppín.
LBK 3	Pod Stinkou	Biokoridor vycházející od rybníka Stinka, podél jeho pravobřežního porostu a lesním porostem směřující na jih kde vychází z řešeného území. K.ú. Nejeppín
LBK 4	Na Votalenči	Úsek biokoridoru procházející směrem sv – jz jižním cípem území podél polní cesty. K.ú. Nejeppín.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

Pro jednotlivé plochy změn (zastavitelné plochy „Z“ a plochy změn v krajině „K“) jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového využití v kap. 3.3.

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné – venkovské - SV

hlavní využití :

- polyfunkční využití představuje bydlení a další funkce (obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění

a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení s převážně místním rozsahem působnosti
- pozemky, stavby a zařízení agroturistických zařízení (tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami)
- veřejná prostranství
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělská malovýroba) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- stavby pro ubytování max. typu penzionu

nepřípustné využití :

- stavby a zařízení průmyslové výroby, plošně rozsáhlá skladovací zařízení
- kapacitní chovy hospodářských zvířat
- další stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - sklonem a tvarem střechy
 - orientací hřebene střechy
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost : přízemí + příp. podkroví, zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 30 %

Výčet zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba a agroturistika – VX

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, chovy hospodářských i nehospodářských zvířat jako podnikatelská činnost, skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy uvedených činností nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení vlastníků
- stavby ubytovacích zařízení pro agroturistiku včetně ubytování a doplňkových služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky pro potřebu vlastního areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná

Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- hromadné garáže (včetně řadových)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby, novostavby a změny staveb budou přizpůsobeny venkovskému charakteru okolní zástavby. Stávající stavby původního statku včetně zámečku budou zachovány v původní hmotové podobě

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL

Hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů

- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- zařízení pro výrobu energie - fotovoltaická elektrárna
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci výrobních areálů

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou okolní zástavby

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV

hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

6.6 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – NZhlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněně využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.8.)

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.7 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní – NL

hlavní využití

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.8.)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.8 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní – NP

hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

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

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.9 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské NSpz

hlavní využití:

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

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

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

přípustné využití:

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

podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany ZPF)
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.8.)

nepřípustné využití:

- nepřipustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřipustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

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

Územním plánem je navržena **veřejně prospěšná stavba:**

WD – dopravní infrastruktura – polní cesta

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

Územním plánem je navržena **veřejně prospěšná stavba**, po kterou je stanoveno předkupní právo ve prospěch obce Nejezin:

WD – dopravní infrastruktura – polní cesta – 254/3 KN, 462/1 KN, 251 KN 460/7 PK, 460/8 PK, 460/9 PK, 460/10 PK, 460/11 PK, 460/12 PK, 254/4 PK, 254/5 PK

9. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena následující etapizace výstavby pro soubor ploch bydlení na severním okraji Nejezína za účelem postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny:

I.etapa výstavby: rozvojové lokality Z1a, Z1b

II.etapa výstavby: rozvojová lokalita Z2

Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené v etapě II. je možná až po zastavění (resp. vydání územních, stavebních povolení či souhlasů s ohlášenou stavbou) 60% plochy zařazené do etapy I. S realizací sítí technické a dopravní infrastruktury je možno v lokalitě zařazené do druhé etapy započít současně s realizací zástavby v lokalitách zařazených v I. etapě.

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

Obsah textové části ÚP: činí 43 stran A4

- | | |
|--|--------|
| 1. Vymezení zastavěného území | str. 1 |
| 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 1 |
| 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje | |
| 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území | |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 2 |
| 3.1. Urbanistická koncepce | |
| 3.2. Vymezení systému sídelní zeleně | |
| 3.3. Vymezení zastavitelných ploch | |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | str. 4 |
| 4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství | |
| 4.2. Doprava | |
| 4.3. Zásobování vodou | |
| 4.4. Odvedení a čištění odpadních vod | |
| 4.5. Elektrorozvody | |
| 4.6. Zásobování plynem a teplem | |
| 4.7. Odpady | |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů | str. 6 |
| 5.1. Koncepce řešení krajiny | |
| 5.2. Prostupnost krajiny, protierozní a revitalizační opatření, ochrana před povodněmi | |
| 5.3. Návrh systému ekologické stability krajiny | |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) | str. 8 |
| 6.1 Plochy smíšené obytné | |
| 6.2 Plochy občanského vybavení | |
| 6.3 Plochy výroby a skladování | |
| 6.4 Plochy zeleně | |
| 6.5 Plochy dopravní infrastruktury | |
| 6.6 Plochy zemědělské | |
| 6.7 Plochy lesní | |
| 6.8 Plochy přírodní | |
| 6.9 Plochy smíšené nezastavěného území | |
| 6.10 Plochy vodní a vodohospodářské | |

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 15
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 15
9. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	str. 16

Obsah grafické části ÚP:

- 1. výkres základního členění území**
- 2. hlavní výkres**
- 3. výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření**
- 4. výkres pořadí změn v území**