

# 1 - ÚZEMNÍ PLÁN

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v hlavním výkrese k datu 31.12.2008.

## B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### Rozvoj obce

Rozvoj obce je omezen řadou faktorů - přírodní podmínky (krajina ÚSES atd), technické podmínky (napojení na komunikaci a infrastrukturu), technické limity území a ochranu zemědělské půdy. S ohledem na uvedené podmínky byly rozvojové plochy navrženy v místech navazujících na zastavěné území a v údolních místech, která nenarušují návaznost obce na přírodní hodnoty.

Rozvojové lokality se nedotýkají památkových objektů ani památných stromů a a ve smyslu platných předpisů je tak zachována jejich ochrana.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### STÁVAJÍCÍ PLOCHY

Jedná se o stávající zastavěné plochy. Územním plánem je zde definována (potvrzena) funkce a stanoveny regulativy výstavby.

#### Plocha A1

*Venkovská obytná zástavba*

Zabírá velkou většinu zastavěného území obce. Skládá se převážně z objektů individuálního bydlení o výšce 1 NP + podkroví, domy jsou umístěny rozvolněnou formou na velkých pozemcích.

#### Plocha B1, B2

*Veřejná vybavenost*

Zde jsou umístěny služby a vybavenost (obecní úřad, školka, knihovna, požární zbrojnice, prodejna).

#### Plocha C1

*Živnostenská plocha*

Zde je umístěn areál bývalých výrobních a hospodářských objektů, dnes užívaný pro různé podnikatelské účely – potvrzení stávajícího využití.

#### Plocha D1

*Zemědělské výrobní areály*

Plocha zemědělského areálu – tvoří jí souhrn ploch a objektů pro různé zemědělské činnosti.

#### Plocha E1

*Sport, rekreace*

Plocha stávajícího malého sportoviště.

*Plochy technického vybavení*

Jedná se o stávající zdroje, vody, trafostanice, ČOV (ve výkrese označeny symboly)

## **NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY**

Jedná se o rozvojové lokality, které umožní plošný nárůst obce.

### **Plocha A2**

*Venkovská obytná zástavba*

Lokalita je umístěna v samostatné poloze poblíž řeky, je vymezena silnicí, hranicí záplavového území Jizery a úrovní vrstevnice. Rozrůstá se kolem stávajícího objektu, takže zde umožňuje vytvoření větší skupiny objektů. Dopravně jsou objekty dobře napojitelné na sousedící komunikaci.

### **Plocha A3, A4, A8, A9, A10, A13**

*Venkovská obytná zástavba*

Jedná se o drobné plochy v okrajových částech obce, které doplňují proluky na okraji současně zastavěného území. Jde tedy o umožnění výstavby tam, kde je objekty možné připojit na stávající příjezdy a kde to umožňují ostatní technické a přírodní podmínky.

### **Plocha A5, A6, A7, A11**

*Venkovská obytná zástavba*

Jedná se o větší plochy, které rozšiřují hranici současně zastavěného území. Vznikne tak „druhá řada“ zástavby, liniový charakter obce to však nenaruší. Poloha ploch ale vyžaduje zřízení nových, nebo úpravu stávajících komunikací.

### **Plocha A12**

*Venkovská obytná zástavba*

Nově definovaná plocha v rámci zastavěného území zceluje stávající zastavěnou plochu.

### **Plocha D2, D3, D4**

*Zemědělské výrobní areály*

Tyto nově zřízené plochy respektují požadavek vlastníků na možnost zřízení objektů a zařízení související se zemědělskou produkcí.

### **Plocha E2**

*Sport, rekreace*

Navržená plocha slouží pro rozšíření sportovních aktivit obce. Založení této plochy umožní zrušit stávající sportoviště v centru obce (E1) a tuto plochu využít účelněji.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění**

### **DOPRAVA**

#### **Napojení nových ploch**

Všechny nově navrhované plochy mají možnost dopravního napojení na stávající komunikace v obci. Ve většině případů se jedná o napojení jednotlivých rozvojových ploch buď přímo na silnici III. třídy (lok. A2, A3, A4, A8), nebo na stávající účelové komunikace (A2, A9, A10, A12). Rozvojové plochy (Skupina) A5, A6, A7, A11 budou napojeny na nově vybudovanou (upravenou) účelovou komunikaci. Sportovní areál E2 bude napojen přímo na silnici III. třídy. Jeho součástí bude i odstavné parkoviště.

#### **Pěší a cyklistická doprava**

Přes obec vede turistická trasa a cyklotrasa – předpokládá se jejich rozšiřování. Ve své funkční legendě územní plán proto umožňuje zřizování cyklostezek na jinak nezastavitelných plochách.

### **VODA**

S ohledem na rozptýlení navrhovaných lokalit je třeba pro nové stavby zřizovat vlastní studny nebo je napojovat na stávající nebo posílené skupinové vodovody.

## KANALIZACE

### *Dešťová kanalizace*

Jednotlivé nově budované objekty musí být řešeny se zasakováním dešťové vody na vlastním pozemku. Pouze veřejné komunikace je možno odvádět do vodoteče- bude nutno zajistit řízené odvádění dešťových vod z komunikací do vodoteče přes retenci s řízeným odtokem, aby tak bylo zabráněno přetížení potoka v případě přívalových dešťů.

### *Splašková kanalizace*

Podle plánu rozvoje kanalizace Libereckého kraje bude v obci vybudována oddílná kanalizace s ČOV. V současné době je připravován projekt. Funkční legenda ÚP umístění ČOV i rozvodů umožňuje. Do doby vybudování kanalizace je umožněna likvidace odpadních vod v bezodtokových jímkách s vyvážením k likvidaci do kapacitní ČOV. Malé domovní čistírny jsou možné pouze výjimečně (hydrogeologický posudek, kapacitní recipient, nedosažitelnost obecní kanalizace)

## ELEKTRO

Z hlediska nárůstu výkonu zde rezerva není, stávající stav je pro obec vyhovující. Nárůst výkonu při nových stavbách je nutno řešit jednotlivě, při větším nárůstu bude třeba posílit stávající trafostanice.

## OCHRANA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Vyplyvá z respektování ochranných pásem inž. sítí (viz odůvodnění ÚP).

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,**

## **PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

### **Krajina a zeleň**

#### *Stav krajiny*

Oblast Peřimova je z hlediska krajiny velmi cenná. Leží na rozhraní oblasti krajinného rázu Krkonoš a Podkrkonoší, leží ve vybraném místě krajinného rázu. Snaha o zachování kvality i charakteru krajiny přináší jistá omezení, které se týkají hlavně možnosti výstavby. tato omezení jsou vyjádřena v rozsahu rozvojových ploch a regulativech výstavby.

### **Vodní toky, inundace**

Tok potoka je v několika místech regulován. Bylo by žádoucí koryta potoka opět zpřírodnit a v rámci úpravy zřídit plochu pro řízené vybřežení v době záplav. Tyto úpravy územní plán umožňuje (původní tok potoka je v územním plánu ponechán jako vodní plocha).

### **Záplavové území**

V okolí Jizery je vyhlášené záplavové území. Jeho rozsah je zakreslen v dokumentaci.

### **Eroze**

Erozní území většího rozsahu v obci není.

### **Skládky a ekologické zátěže**

V obci není povoleno zřizování skládek, ani zde nebude zřízena plocha na třídění odpadu.

### **Odpady**

Odpady se odváží na řízenou skládku v Košťálově.

### **Naleziště surovin**

Do katastrálního území zasahují ložiska nerostných surovin - cihlářské suroviny a ložiska nerostných surovin. Část katastrálního území spadá do prognózního zdroje polymetalických rud - P9 066 300 - Podkrkonošský perm.

### **Poddolované území**

Poddolované území v obci není.

## KRAJINNÁ EKOLOGIE

### System ekologické stability, koncepce lokálního SES

Na řešených územích jsou zpracovány nadregionální a regionální systémy ekologické stability, Návrh rozvojových lokalit respektuje prvky krajinné ekologie.

V území probíhá osa nadregionálního biokoridoru (Jizera). Řeka tvoří i hranici katastrálního území, v katastru Peřimova je tedy vymezena jen příslušná část biokoridoru. Přitom bylo fyzicky prověřeno, že v sousedním katastru je dostatečný prostor pro zbývající plochu biokoridoru.

Tok Jizery je součástí evropsky významné lokality Jizera – Kamenice.

Dále se zde vyskytuje několik regionálních biocenter s návaznými regionálními biokoridory. Jsou zde také přítomny významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní tok, údolní niva potoku a rybník. Všechny uvedené prvky jsou zakresleny ve výkresu.

Jako podklad pro územní plán byla zpracována aktualizace ÚSES (ing. Hromek).

Aktualizace se dotýká těchto částí ÚSES:

- plošně navýšené biocentrum – („rozšíření“ reg. biocentra o část na evidované zemědělské půdě) - tato část je tvořena plochou charakteru vzrostlého lesa, do BC je začleněno z důvodu zachování a ochrany tohoto porostu (původně vymezené prvky nedosahovaly požadovanou minimální výměru)

- biokoridor, u kterého došlo upřesněním ke změně trasy - 1638/(1694): pro vymezení trasy byla využita veškerá vyšší společenstva (zejména PUFL a jeho okraje přírodě blízkého charakteru a dřevinného složení), kdy úsek od 1638 je vymezen pouze v řešeném území

## F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### VÝKLAD POJMŮ

Pro účely tohoto územního plánu je pro jednoznačnost výkladu funkční náplně jednotlivých ploch a regulativů vydán tento výklad pojmů:

#### *Podkroví*

Prostor, vyplňující podstřešní prostor střechy o sklonu 30 – 45 stupňů

#### *Poslední podlaží*

Prostor zastropený rovnou střechou, nebo střechou o mírném spádu do 30 stupňů

#### *Hustota zástavby*

Poměr zastavěné plochy k vymezené a ucelené části funkční plochy

#### *stavba pro individuální rekreaci*

jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci,

#### *malé ubytovací zařízení*

stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené:  
hotel - kterým se rozumí ubytovací zařízení do 20 lůžek, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;  
penzion - kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb  
ubytovací jednotka - jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování

#### *malé obchodní zařízení, nerušící služby*

stavby a prostory, umožňující prodej a služby pro obsluhu residentů. Provozované činnosti nemohou být spojeny s nadměrnou dopravou, nemohou do území zavádět tranzitní dopravu a nesmí být spojeny s produkcí škodlivin a hluku, překračující normové hodnoty pro obytnou zástavbu.

#### *nerušící živnostenské činnosti*

činnosti, zaměřené na individuální potřeby. Nesmí být spojeny s produkcí hluku, překračující normové hodnoty pro obytné území a nesmí být spojeny s nadměrnou dopravou (tj. dopravou překračující běžnou obsluhu rezidentního území).

#### *zábavní zařízení malého rozsahu*

činnosti, určené pro uspokojování potřeb residentů. Nesmí být spojeny s produkcí hluku do venkovních prostor a nesmí do území přivádět tranzitní dopravu.

#### *objekty pro dočasné ubytování a rekreaci*

hotely, motely nad 20 lůžek spojené s kompletními službami a stravováním ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

#### *obchodní zařízení velkého rozsahu*

stavba, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2000 m<sup>2</sup> (například velkoobchodní prodejny, nákupní střediska, obchodní domy),

#### *ekologická aktivita*

produkční a zájmové činnosti související s využitím přírodních zdrojů, které ale svými dopady nijak nezatěžují a neobtěžují dané území ani obyvatele

#### *stavbou pro výrobu a skladování*

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb

#### *chov hospodářského zvířectva*

provozování této činnosti je omezeno tím, aby nevznikl negativní dopad na okolní soukromé a veřejné pozemky (zápach, hluk, transport zvířectva a produktů atd).

#### *zemědělský areál*

stavba pro velké chovy hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby,

#### *obslužné činnosti související s provozováním dopravy*

činnosti, které ke svému provozování vyžadují kladné stanovisko správce komunikace III. třídy

## **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Ve smyslu vyhl.501/06 Sb., § 3,odst.4, je využití ploch blíže specifikováno:

<i>Plochy s rozdílným způsobem využití (vyhl.501)</i>	<i>Členění obsažené v územním plánu</i>
Plochy smíšené obytné -	<u>Venkovská obytná zástavba</u>
Plochy rekreace	<u>Sportovní plochy, rekreace</u>
Plochy občanského vybavení	<u>Veřejná vybavenost</u>
Dopravní plochy	<u>Silnice III. třídy</u> <u>Místní komunikace</u> <u>Železnice</u>
Plochy technické infrastruktury	<u>Technické vybavení</u>
Plochy smíšené výrobní	<u>Živnostenská plocha</u>
Plochy výroby a skladování	<u>Zemědělské výrobní areály</u>
Plochy vodní a vodohospodářské	<u>Vodní plochy</u>
Plochy zemědělské	<u>Louky a pastviny</u> <u>Zahrady</u> <u>Orná půda</u>
Plochy lesní	<u>Lesní porosty</u>

### **Funkční členění obce**

Pro obec je stanoveno detailní členění funkčních ploch. Smyslem legendy funkčního využití je přiřadit každé ploše konkrétní činnost. Je přitom sledováno, aby využití bylo optimální vzhledem k vnějším okolnostem (poloha v obci, komerční možnosti, nároky na klid, dopravní napojení atd.). Dále je sledováno, aby se navržené funkce vzájemně nerušily a nevytvářelo se tak konfliktní prostředí mezi obyvateli a jejich činnostmi. Funkční členění se týká jak existujících ploch, tak ploch nově navržených (rozvojových).

Jednotlivé funkční plochy jsou barevně odlišeny v grafické příloze, kde je zároveň uvedeno označení ploch (existující plochy jsou vyznačeny plně, plochy navržené k zastavění jsou vyznačeny šrafovaně). V následujícím přehledu je pak uvedeno, jaké činnosti se na těchto plochách mohou (resp. nemohou) provozovat.

### **Způsoby využití jednotlivých ploch**

Přípustné využití	vhodné využití
Podmínečně možné využití	možné využití za předpokladu, že nebude narušena kvalita prostředí vyplývající z charakteru území
Nepřípustné využití	činnosti, které by způsobovaly vznik konfliktních situací.

### **Venkovská obytná zástavba**

Tato funkce je přiřazena převážně části obce, protože má venkovský charakter (v tom je její hodnota). Slouží převážně k bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva a pro drobné podnikání. Slouží jak residentům, tak rekreativům.

#### *Přípustné využití*

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a chovem domácího zvířectva
- objekty individuální rekreace
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- nezbytné plochy technického vybavení
- zahrady, doprovodná zeleň
- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy k uspokojování potřeb území
- ekologické aktivity

#### *Podmínečně možné využití*

- chov hospodářského zvířectva
- nerušící živnostenské činnosti především pro potřebu místních obyvatel
- malá ubytovací a stravovací zařízení

#### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

### **Veřejná vybavenost**

Tato funkce je přiřazena těm činnostem, které zajišťují chod státu a slouží pro uspokojování potřeb obyvatel, převážně v oblasti sociální, školství a zdravotnictví.

#### *Přípustné využití*

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- kulturní zařízení
- správní zařízení
- církevní zařízení
- služby související s hlavní činností
- parkování zajišťující hlavní činnost
- doprovodná zeleň

#### *Podmínečně možné využití*

- kulturní zařízení většího rozsahu
- sociální byty, služební byty
- stravovací zařízení
- technické vybavení

### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

## **Sportovní plochy, rekreace**

Slouží pro plochy rekreačních a sportovních areálů.

### *Přípustné využití*

- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény
- obslužné objekty sportovišť
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- doprovodná zeleň
- shromažďovací plocha

### *Podmínečně možné využití*

- obchodní, kulturní a klubové zařízení pro obsluhu území
- rekreační (dočasné) ubytování všech forem

### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

## **Živnostenská plocha**

Slouží převážně pro služby, obchodní činnost a drobnou výrobu, bez nároků na objemnou dopravu, energii a bez produkce škodlivin a hluku. Může být doplněna bydlením za předpokladu splnění požadavků OTP i norem (hluk, oslunění, atd.)

### *Přípustné využití*

- obchodní činnost
- prodejny, služby
- řemeslná výroba
- drobná výroba
- plocha technického vybavení
- bydlení jako doprovod hlavní činnosti
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území

### *Podmínečně možné využití*

- skladové objekty jako doprovod hlavní činnosti
- autoservisy

### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

## **Zemědělské výrobní areály**

Slouží pro výrobu a zpracování zemědělských produktů.

### *Přípustné využití*

- objekty pro ustájení a chov dobytka
- skladové objekty
- plochy technického vybavení, parkování

### *Podmínečně možné využití*

- zpracování zemědělských produktů
- doprovodná zeleň

### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití
- pro plochu D4 je nepřípustné jakéhokoliv využití, které by omezovalo sousední obytné území A3

## **Silnice III.třídy**

Plochy sloužící dopravě osob a nákladů

#### *Přípustné využití*

- pozemní komunikace
- parkoviště

#### *Podmínečně možné využití*

- obslužné činnosti úzce související s provozováním dopravy

#### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

### **Místní komunikace**

Plochy sloužící dopravní obsluze residentů

#### *Přípustné využití*

- pozemní komunikace
- parkoviště

#### *Podmínečně možné využití*

- žádné

#### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

### **Železnice**

Plochy sloužící železniční dopravě osob a nákladů

#### *Přípustné využití*

- železnice
- obslužné objekty pro provoz železnice

#### *Podmínečně možné využití*

- obslužné objekty klientů železnice

#### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

### **Technické vybavení**

Obsahuje plochy, které slouží pro zajištění veřejné infrastruktury

#### *Přípustné využití*

- objekty technického vybavení
- liniové podzemní stavby
- související obslužné komunikace

#### *Podmínečně možné využití*

- není

#### *Nepřípustné využití*

- jiné než přípustné nebo možné využití

### **Zemědělské plochy**

Mimo zastavitelné území obce lze měnit využití zemědělských ploch (v detailním členění územního plánu označeny jako louky a pastviny, orná půda), po projednání změny 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
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možno vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce, pastvině, vodní ploše a pozemcích, určených k plnění funkce lesa.



### *Orná půda*

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Doporučuje se zvýšit průchodnost území zmenšováním honů a zřizováním mezí a změnu z orné půdy na louky a pastviny. Ve svažitéch partiích s nebezpečím splachů doporučujeme opatření na snížení eroze (zatravnění, vsakovací příkopy atd).

### *Louky, pastviny*

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Doporučuje se zvýšit průchodnost území mezemi a cestami.

### *Zahrady*

Zahrady většího rozsahu, které nejsou obsaženy v jiných funkčních plochách. Možné využití pro zemědělské, okrasné i rekreační činnosti. Umisťovat sem lze pouze objekty dle § 103, odst. 1.a.1 zák. 183/2006 Sb. (stavby o jednom podlaží do 25 m<sup>2</sup> plochy).

## **Lesní porosty**

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

## **Vodní plochy**

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Pruh v šíři 6m od okraje toku je nezastavitelný.

## **REGULATIVY VÝSTAVBY**

Smyslem regulativů je zajistit zachovat podhorský charakter obce, její měřítko, urbanistickou formu i použité materiály.

Jako základní regulativ slouží tyto obecné zastavovací podmínky:

- Výška objektu 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Sklon střechy 35 – 45<sup>0</sup>, symetrická sedlová střecha (netýká se doplňkových přízemních staveb včetně garáží)
- Parkování na vlastním pozemku

Zástavba nesmí zasahovat do pruhu o min. šíři 6m od okraje vodního toku (volný pruh pro údržbu toku).

Stavby musí splňovat požadavky orgánů státní správy i hygienika (ochranu proti hluku).

Stavby na pozemcích přiléhajících k lesním pozemkům a pozemkům sousedícím do 50m s lesem – stavby (s výjimkou dopravní a technické infrastruktury) lze umisťovat od lesa min. ve vzdálenosti výšky lesního porostu (v době mýtní zralosti)

Na památkových objektech a v jejich ochranném pásmu a v ochranném pásmu památkových stromů nesmí být prováděny žádné činnosti bez projednání a souhlasu příslušných orgánů.

Regulativy výstavby jsou dále rozděleny pro plochy v zastavěném území (již zastavěné), pro plochy zastavitelné (rozvojové), a pro stávající stavby v ostatní ploše (v zeleni).

Stavby, které je možno výjimečně umisťovat v jinak nezastavitelném území (technická vybavenost sloužící obci) nesmí svojí výškou, rozsahem i provozem ovlivňovat krajinný ráz.

Celé správní území obce Peřimov je „vymezeným územím“ ve smyslu § 175 zák. 183/2006 Sb. Výstavba dotčená tímto zákonem může být povolena pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

## **REGULATIVY PRO STAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Týká se všech sídel v obci a všech ploch, které svou funkcí umožňují výstavbu. Při stavbě je přitom třeba respektovat obecné zastavovací podmínky.

- V plochách stávající zástavby je možné v rámci rekonstrukce zvětšit objem existující stavby o cca 10% při zachování výšky objektů a charakteru stavby dle obecných zastavovacích podmínek.

- Nové stavby lze zakládat pouze tam, kde stavbou nebude ovlivněn současný charakter zástavby. Minimální velikost pozemku pro stavbu je 1000 m<sup>2</sup>, Maximální hustota zástavby je stanovena na 20% z plochy pozemku.

V ostatním platí obecné zastavovací podmínky.

## **REGULATIVY VÝSTAVBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Kromě obecných regulativů platí tato ustanovení:

### *Plocha A2*

Minimální velikost pozemku 1000 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 20%. Napojení ze stávající účelové komunikace, stavební čára min. 8m od této komunikace. Případný objekt umístěný v jižní část území je možno napojit z komunikace III. třídy.

### *Plocha A3, A4, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13*

Minimální velikost pozemku 1200 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 15%.

### *Plocha A5*

Minimální velikost pozemku 1200 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 15%. Na severní straně vymezené plochy bude umístěn interakční prvek – liniová zeleň.

### *Plocha A6*

Minimální velikost pozemku 1200 m<sup>2</sup>, max. hustota zástavby 15%.

### *Plocha E2*

Ve vymezeném záplavovém území neumisťovat žádné nadzemní objekty.

## **REGULATIVY VÝSTAVBY V OSTATNÍM ÚZEMÍ**

Mohou zde být umístěny pouze objekty v souladu s § 18, odst.5, zákona 183/2006 Sb (stavební zákon). Stavby musí respektovat obecné zastavovací podmínky.

## **STANOVENÍ ETAPIZACE**

V lokalitách, kde se předpokládá umístění více objektů, musí být dodržen takový postup projektování, aby byly vytvořeny podmínky pro postupnou zástavbu a obslužnost všech objektů. Znamená to:

- 1) Prokázat, že postupná zástavba umožní umístění domů, komunikací i inž. sítí na celou řešenou plochu – tj. stanovit parcelaci.
- 2) Stanovit umístění konkrétních domů s ohledem na urbanistické a architektonické hodnoty lokality
- 3) Pak je možno zpracovávat a povolovat stavby jednotlivých objektů.

## **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,**

### **Veřejně prospěšné stavby**

V rámci územního plánu vzniká požadavek na veřejně prospěšnou stavbu:

- shromažďovací plocha na sportovišti v centru obce – poz. p.č.109/1 (část), 109/2 (část), k.ú. Peřimov – (VPS 1)

### **Ochrana obyvatelstva**

Pro zajištění ochrany obyvatelstva je nutno zajistit tyto požadavky:

- území obce musí být dosažitelné pro vozidla požární techniky.
- musí být zajištěn shromažďovací prostor, zdroj pitné vody, sklad první pomoci a plochy pro dekontaminaci. Tato plocha je vymezena na stávajícím sportovišti v centru obce.

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Pro obec nejsou stanovena žádná veřejně prospěšná opatření.

## **I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ k němu připojené grafické části**

Dokumentace územního plánu obsahuje:

Územní plán	11 stránek textu formátu A4	
	4 výkresy	výkres základního členění, hlavní výkres, výkr. veřejně prospěšných staveb ekologie a zeleň
Odůvodnění ÚP	9 stránek textu formátu A4	
	4 výkresy	širší vztahy, koordinační výkres, dopr.a.tech. infrastruktura, zábor ZPF,

## **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Pro obec Peřimov není požadováno detailnější rozpracování ploch územní studií.