



LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Hranice plochy Z113 dle ÚP Čeladná 11/2014 | | Objekty rodinných domů - alternativní umístění |
| | Hranice území řešeného Územní studií | | Plocha smíšená obytná |
| | Hranice obce | | Plocha smíšená obytná ST* |
| | Ochranné pásmo nadzemního vedení VN | | Plocha veřejného komunikačního prostoru |
| | Doporučené členění území / parcelace | | Plocha veřejného kom. prostoru ST* |
| | Zeleň | | Plocha smíšená nezastavěného území ST* |

ST* = stabilizovaná

VARIANTY DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ

- VARIANTA A VARIANTA B

ÚP stanovuje pro jednotlivé funkční plochy požadavky na způsob využití:

SB – plocha smíšená obytná

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- zřizování samostatných zahrad, pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť, pozemky parkovišť pro osobní automobily, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) nerušícího charakteru včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou a nebudou snižovat pohodu bydlení
- výstavba v zastavitelných plochách Z81 až Z86 je možná až po realizaci obchvatu Pavliskova dvora

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, bytové domy, řadové rodinné domy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m²

PK – plocha veřejného komunikačního prostoru

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky, pozemky veřejné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství, pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejné komunikační prostory, vyznačené v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

NS – plocha smíšená nezastavěného území

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba, hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

0 10 20 30 40 50 100 m / 1:1500



ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z113 - POD SMRČKEM | ČELADNÁ

zpracovatel ATX Architekti, s.r.o. | Lazaretní1/7 | 615 00 Brno
zodpovědný projektant Ing. arch. Rostislav Jakubec | autorizace ČKA 02925
autoři návrhu Ing. arch. Rostislav Jakubec, Ing. arch. Štěpán Tomas, Ing. Tomáš Indra
vypracoval Ing. arch. Štěpán Tomas
pořizovatel Obecní úřad Čeladná | Čeladná1 | 739 12 Čeladná
datum 07 | 2016