



NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN HOSTIVICE

Čtení územního plánu
– grafická část

březen 2021

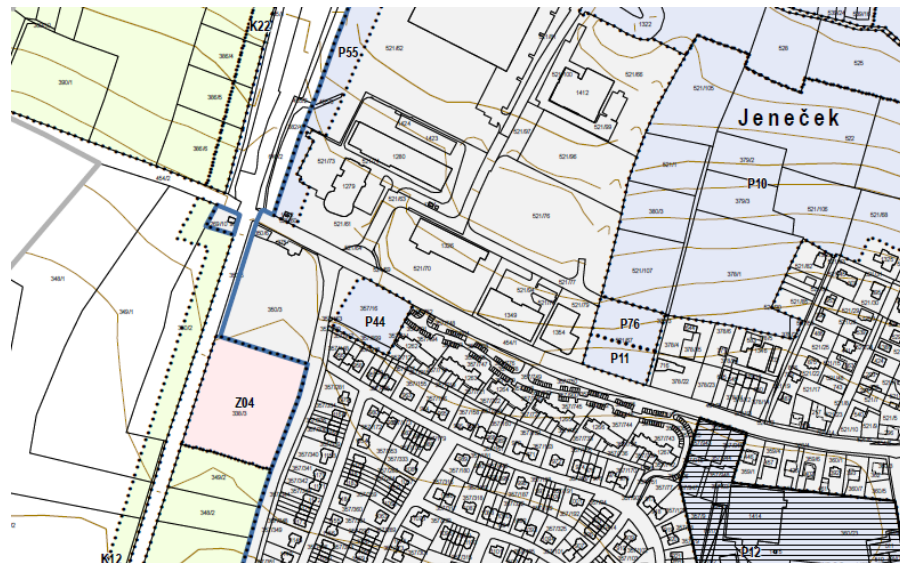
VÝROK (co, kde, jak)

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území



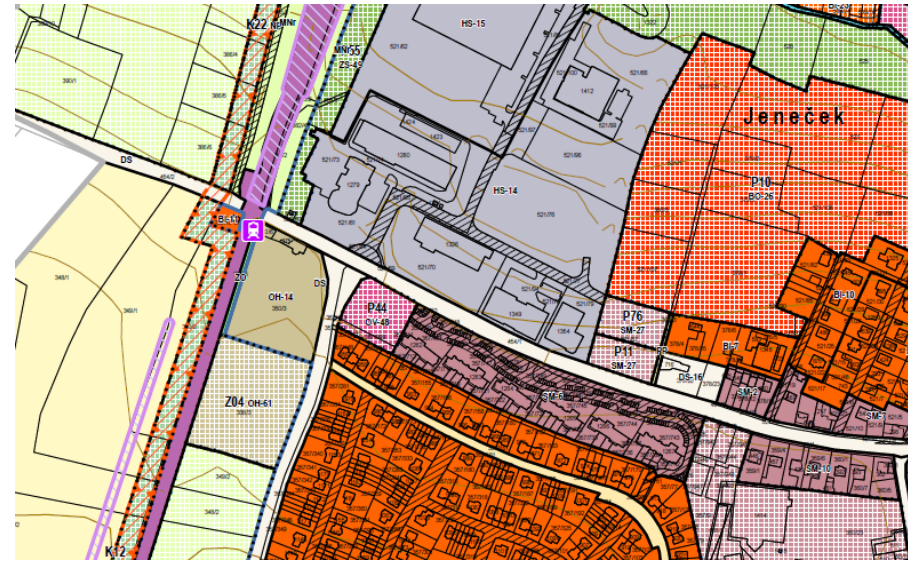
- vymezení současného zastavění
- vymezení přestavbových ploch P (modrá)
- zastavitelných ploch Z (růžová)
- ploch změn v krajině K (zelená)
- vymezení ploch, kde je pro koordinaci území nutné pořídít územní studii, regulační plán nebo se dohodnout na parcelaci

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres



- vymezení ploch podle způsobu využití
- plochy jsou rozlišeny barvou s kódem
- kód určuje hlavní, přípustné a nepřípustné využití a prostorovou regulaci
- dále vymezení územního systému ekologické stability
- vymezení koridorů pro infrastrukturu

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury



- přehlednější formou zobrazuje:
- dopravní infrastrukturu
- technickou infrastrukturu
- veřejné občanské vybavení

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



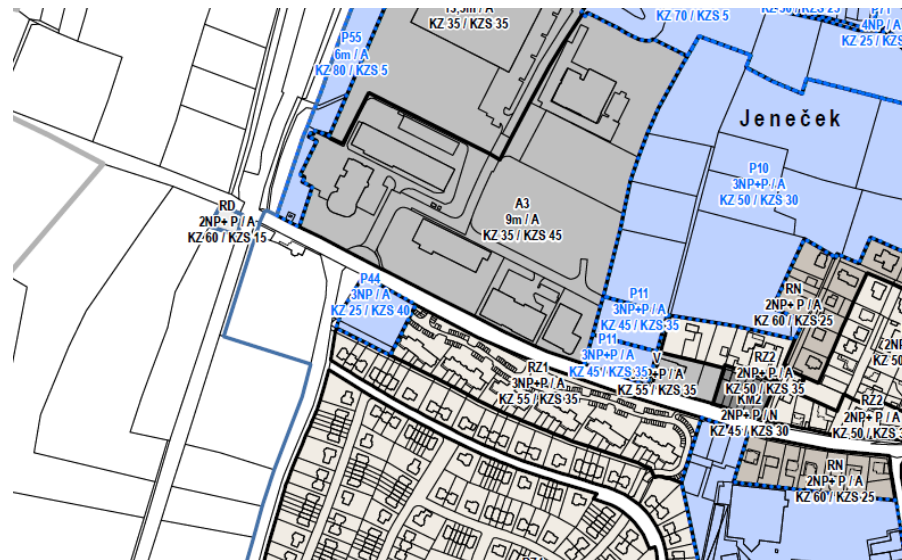
- plochy a koridory, kde je možné uplatnit předkupní právo (modře) nebo institut vyvlastnění (oranžově)
- jde o stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro veřejné občanské vybavení nebo veřejná prostranství
- a opatření pro snižování ohrožení povodněmi, zvyšování retence území a založení prvků ÚSES

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Schéma prostorového uspořádání území

VÝROK (co, kde, jak)

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- **Schéma prostorového uspořádání území**

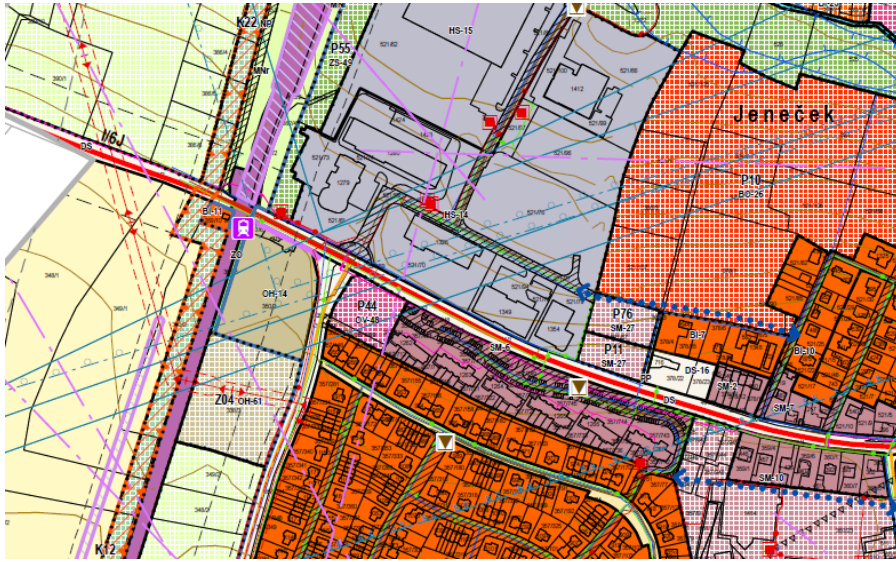


- plochy, kde je povolena výstavba, obsahují i prostorové regulativy reprezentované kódy:
- struktura zástavby
- podlažnost nebo výška zástavby
- možnost ustupujícího podlaží
- koeficient zeleně
- koeficient zastavění

ODŮVODNĚNÍ (proč)

ODŮVODNĚNÍ (proč)

- Koordinační výkres



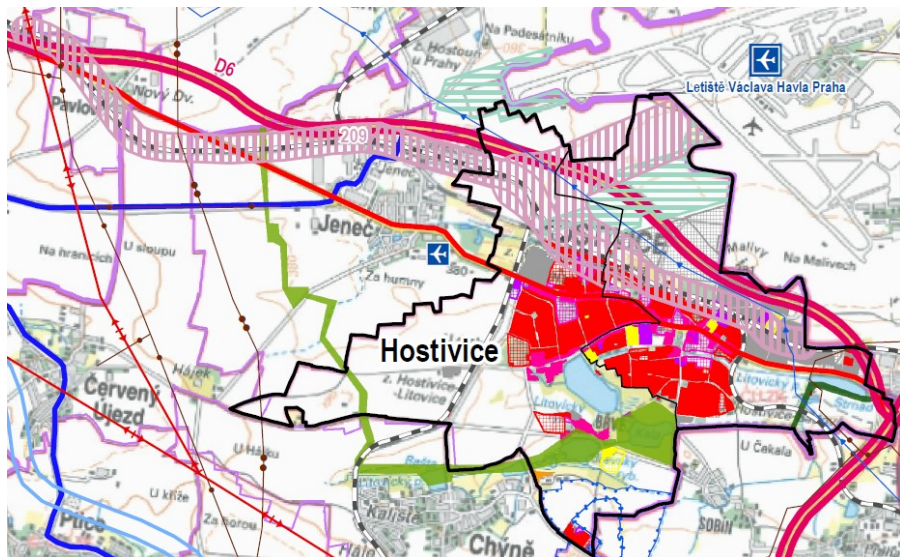
ODŮVODNĚNÍ (proč)

- základem je hlavní výkres
- vyznačena také technická infrastruktura včetně ochranných pásem, záplavová území, ochrana památek a ostatní hodnoty a limity v území

- Koordinační výkres

ODŮVODNĚNÍ (proč)

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů



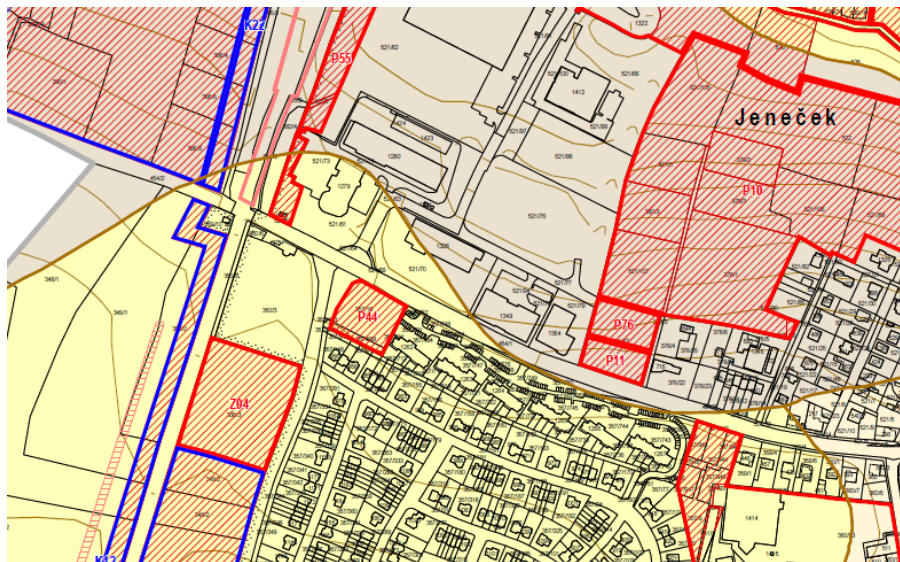
ODŮVODNĚNÍ (proč)

- zobrazuje se základní schéma ploch podle využití
- přidávají se nadmístní jevy z nadřazených dokumentací:
- páteřní vedení dopravní a technické infrastruktury
- nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů

ODŮVODNĚNÍ (proč)

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu



ODŮVODNĚNÍ (proč)

- Koordinační výkres
 - Výkres širších vztahů
 - Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu
- pro každou změnovou plochu v území (přestavbovou, zastavitelnou, změny v krajině)
 - a pro každý koridor pro vedení dopravní nebo technické infrastruktury
 - se vyhodnotí, zda zabírají zemědělskou nebo lesní půdu
 - a v jaké kvalitě

- Výkresy územního plánu jsou, podobně jako texty, rozděleny na výrokovou část a odůvodnění
- Nejpřehlednější je výkres základního členění, ze kterého lze jednoduše zjistit, **kde všude se území mění**
- Nejdůležitější je hlavní výkres, ve kterém jsou vymezeny **plochy podle jejich využití**
- Na tyto plochy je vázána většina **podmínek** využití území, včetně **prostorové regulace**
- Kvůli zásahu do **vlastnictví** jsou veřejně prospěšné stavby a opatření zobrazeny na samostatném výkrese
- Koordinační výkres slučuje **většinu zobrazitelných jevů** v území
- Ochrana **zemědělské a lesní půdy** vyžaduje samostatný výkres

