



ATELIER PRO ARCHITEKTURU A URBANISMUS

Ing. arch. Petr FREI

Tel.: 019/527972
Fibichova č. 7
323 22 PLZEŇ

ÚPN - SÚ ŠTĚDRÁ

Návrh regulativů územního rozvoje

Plzeň, červen 1995


 **frei-projekt**
ATELIER PRO ARCHITEKTURU
A URBANISMUS

1.

Obsah regulativů:

1. Úvod	2.
2. Stanovení základních zásad územního rozvoje sídla	4.
3. Návrh regulativů funkčního a prostorového uspořádání	7.
4. Doporučení pro zpracování následné ÚPD a ÚPP	25.
5. Vymezení veřejně prospěšných staveb	26.
6. Závěrečná ustanovení	27.

1. Úvod

Účelem regulativů je stanovení hlavních zásad dalšího rozvoje sídelního organismu i jednotlivých funkčních ploch v souladu se základními urbanistickými principy.

Sídelní útvar Štědrá je nestřediskovým sídlem trvalého významu ve spádovém území střediska osídlení místního významu Žlutice. Pro sídlo je charakteristická funkce ubytovací a zemědělská. Vzhledem k tomu, že obec leží ve venkovském prostoru navrhujeme posílit obytnou funkci sídelního útvaru a zejména občanskou vybavenost sloužící i pro obce spádového území (administrativní území). Pro zajištění dostatečně strukturované nabídky pracovních příležitostí umísťujeme v SÚ nové průmyslové území.

Územní plán předpokládá takový rozvoj jednotlivých funkčních systémů sídelního útvaru, který by v budoucnosti dostatečně zabezpečoval harmonický a optimální vývoj celého organismu sídla.

Základními funkčními systémy, kterými se zabývá plánovací dokumentace jsou bydlení, občanská vybavenost, průmysl a zemědělství, inženýrská infrastruktura a přírodní prvky. Všechny vyjmenované systémy, které jsou podle účelu dále děleny na jednotlivé subsystémy, jsou územním plánem řešeny ve vzájemných vazbách. Pro každou plošně podmíněnou funkci jsou vymezena potřebná území a prostory. Grafická část vlastního ÚPN - SÚ je zpracována v měřítku 1 : 1000 a zahrnuje celé zastavěné území sídla s malým přesahem do okolní volné krajiny. Katastrální území je řešeno v měřítku 1 : 5000 a zájmové území je dokumentováno v měřítku 1 : 10 000.

Zásadami ochrany přírody na území sídla se rozumí především způsob ochrany půdy, vody ovzduší a zeleně.

System zeleně je nutné nadále udržovat, regenerovat a doplňovat dle návrhu ÚPN. Zvýšenou pozornost je nutné věnovat prvkům územního systému ekologické stability dle zpracovaného generelu.

V návrhovém období je nutné především dobudovat kanalizační síť v obci s přivedením všech odpadních vod na centrální čistírnu. Čistotu ovzduší v sídelním útvaru je možné zlepšit postupným přechodem na technicky dokonalejší způsoby vytápění (elektrifikace, kapalný plyn) a zlepšením tepelně izolačních vlastností budov. V oblasti ochrany ZPF je nutné vycházet z platné legislativy a usměrňovat rozvoj jednotlivých funkcí a expanzi sídla za hranici intravilánu tak, aby nové plochy byly exploatovány až po vyčerpání možných rezerv v zastavěných částech obce.

Jednotlivé regulativy uvedené v následujících kapitolách jsou rozděleny na doporučené (směrné) a závazné. Spolu s grafickou částí jsou schválené regulativy základním nástrojem usměrňování územního rozvoje sídla.

2. Stanovení základních zásad územního rozvoje sídla

2. 1. Směrná část

Nový územní rozvoj a případné přestavby zastavěných území sídla musí respektovat některé základní skutečnosti a omezení, kterými jsou například:

- stávající urbanistická struktura sídla
- trasy hlavních komunikací a inženýrských sítí
- geomorfologie a hydrologie řešeného území, stávající rostlinný kryt, rozložení lesů, luk a orné půdy a rozmístění kvalitních biologických prvků v krajině.

Na základě těchto omezení a s přihlédnutím k významu a funkci sídelního útvaru v systému osídlení byla navržena následující základní koncepce:

Nejdůležitější komunikace II/207 Žlutice

- Toužim je přeložena do nové trasy jižně od zastavěného území s tím, že se předpokládá pokračování přeložky této regionální komunikace rovněž na k. ú. Lažany a k. ú. Brložec. Základním prvkem územního řešení sídla je návrh na využití zámeckého areálu pro cestovní ruch a rekreaci. S tím úzce souvisí umístění řady speciálních zařízení (tenisový klub, jezdecký klub, jízdárna atd.) a podstatné rozšíření zámeckého parku. Plochy pro občanské vybavení jsou vymezeny převážně v novém sídelním centru na jihovýchodním okraji zámeckého parku v okolí stávající prodejny Jednoty Toužim. Základní a mateřská škola je navržena jako adaptace a dostavba původní školní budovy u farního dvora (západně od kostela). Zástavba rodinnými

domy bude situována zejména na jihovýchodní okraj centrální obytné části sídla do míst dnešních zahrádek. Průmyslové území se bude rozvíjet především v jižní části SÚ v okolí železničního nádraží a přeložky komunikace II/207.

Územním řešením jsou respektována všechna ochranná pásma, včetně obecně vymezených PHO od dopravních tras a inženýrských sítí.

2. 2. Závazná část

Za základní zásady územního rozvoje obce je nutné považovat:

- A/ Vedení přeložky II/207 mimo zastavěné území sídla (trasa dle výkresové části ÚPN)
- B/ Umístění hlavních rozvojových ploch pro rodinnou zástavbu do prostoru mezi zámecký park a fotbalové hřiště
- C/ Umístění průmyslových ploch po obou stranách přeložky II/207 u železničního nádraží
- D/ Umístění nového školního areálu na pozemky bývalého farního dvora
- E/ Funkční náplň a územní členění zámeckého areálu
- F/ Vymístění zemědělských provozů z širšího okolí zámku
- G/ Rozšíření zámeckého parku
- H/ Přeložky hlavních inženýrských sítí
- CH/ Navržený systém zásobování pitnou vodou, energiemi a způsob likvidace odpadních vod

3. Návrh regulativů funkčního a prostorového uspořádání

3. 1. Směrná část

Na úrovni územního plánu lze za směrnou především považovat objemovou a prostorovou regulaci objektů a ploch dle následujícího seznamu:

lok.č.	funkční plocha	regulace
1	hotel	přízemní popřípadě podkrovní objekt napodobující původní zástavbu, konkrétní regulaci určí objemová a zastavovací studie objektu
2	čerpací stanice PH, auto-servis	zástavba revokující původní uspořádání zemědělské usedlosti, přízemní a podkrovní objekty soustředěné kolem centrálního dvora
3	adaptace a dostavba restaurace	zachování základních proporcí stávajícího stavu, zejména výškové úrovně
4	penzion	adaptace stávajícího objektu zachovávající stávající velikost a výšku zástavby
5-7	zahradní úpravy	bez regulace
8	jezdecký klub	adaptace stávajících objektů bez změny jejich objemových a výškových parametrů
9	hospodářské objekty (chov koní)	využití stávajících prostor bez nutnosti objemové regulace
10	krytá jízdárna	halová stavba jejíž regulace bude určena až podle zpracované objemové studie

11	mateřská škola	adaptace stávajícího objektu
12	základní škola	objekty objemově a hmotově v dimenzích sousedního objektu MŠ
13	hřbitov	bez regulace
14	tenisový klub	nízké přízemní objekty, sedlové a valbové střechy výška zástavby do cca 5 - 6 m, kryté tribuny podle konkrétních podmínek a požadavků investora
15,16	park	bez regulace
17-20	obchodní síť obč. vybavenost	objekty přízemní, maximálně dvoupodlažní, sedlové a valbové střechy, regulační čáry dle grafického podkladu, výška zástavby nepřesáhne výšku sousedních panelových domů
21	vodní plocha	bez regulace
22	zahradnictví	halové skleníky na ploše přibližně podle grafického podkladu, výšková úroveň podle konkrétního použití konstrukce, prozatím bez regulace, investor by měl předložit zářez dokumentující začlenění objektů do krajiny
23,24	zahrady, hřiště	bez regulace
25	hromadné garáže	na části sedlová střecha zajišťující osvětlení a odvětrávání, bez regulace, nutno posoudit začlenění stavby do krajiny a celkového panoramatu sídla

26,27,28	zahrady a sportovní plochy	bez regulace
29-31	lehký průmysl	převážně halové objekty, u víceetážových objektů maximálně 2 nadzemní podlaží
32	čerpací stanice PH	bez regulace
33,34	průmyslové plochy	případná zástavba nespécifikována výška objektů maximálně 2 nadzemní podlaží
35	centrální čistírna odpadních vod	sedlové a valbové střechy, jinak bez regulace
36	zeleň	bez regulace
37-39	bytová zástavba RD	sedlové a valbové střechy, objekty objemově a hmotově v dimenzích okolní zástavby, na návsi je nutné dodržet historické stavební čáry, maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
40 -43	bytová zástavba RD	objekty maximálně jednopodlažní s podkrovím, sedlové a valbové střechy, regulační čáry a % zastavění pozemku dle grafického podkladu
44-46	bytová zástavba RD	sedlové a valbové střechy maximálně 1 podlaží a podkroví objekty objemově i hmotově v dimenzích okolní zástavby s maximálním respektováním měřítka a historických stavebních čar

47-62	bytová zástav- ba RD	sedlové a valbové střechy, orientace hlavního hřebene dle grafického podkladu, pří- zemní max. podkrovní objekty nepřesahující výšku cca 7-8 m zastavěná plocha do 15% celk. rozlohy stavebního pozemku
63-73		objekty přízemní s podkrovím zast. plocha do 15% rozlohy pozemku, orientace hl. hřebene a uliční regulační čára dle grafického podkladu, sedlové a valbové střechy, výška zástav- by max. 8-9 metrů
74-83	bytová výstav- ba RD	objekty jednopodlažní s pod- krovím, sedlové a valbové stře- chy, % zastavění pozemku ma- ximálně do 20%, sedlové a val- bové střechy orientace hlavní- ho hřebene dle grafického pod- kladu
84	bytová výstav- ba RD	sedlové a valbové střechy, řa- dová zástavba, regulační čáry dle výkresové části
85	bytová výstav- ba RD	max. přízemní objekt s podkro- vím, objekt objemově i hmoto- vě v dimenzích okolní obytné zástavby

V lokalitách, které jsou z převážné části již za-
stavěné vytváří regulační prvky uliční zastavovací čá-
ry a výšková hranice stávající zástavby. Pro složitěj-
ší případy některých lokalit uvnitř sídla (hotel, no-
vé centrum) je třeba zpracovat urbanistickou a po-
případě i objemovou studii s určením podrobných regu-
lačních pravidel.

3. 2. Závazná část

Dle grafické části dokumentace je závazné rozčlenění řešeného území na jednotlivé plochy určené pro stávající i navržené funkce (funkční území). Závazná jsou rovněž předepsaná funkční využití navržených ploch a omezení vyplývající z navržených pásem hygienické ochrany (viz výkresová část).

Charakteristika funkčních území

Výklad pojmu:

Funkční území je ucelená část sídla nebo krajiny, která je charakteristická jednou nebo sdružením několika navzájem se nevylučujících činností s možností následné standartizace a regulace pro účely územního plánování.

Typy funkčních území:

- I. Území bydlení koncentrovaného (městského) typu
- II. Území bydlení v rodinných domech a individuální rekreace
- III. Území bydlení v rodinných domech venkovského typu a individuální rekreace
- IV. Území pro občanskou vybavenost (monofunkční)
- V. Území pro sportovní zařízení (monofunkční)
- VI. Území hromadné formy rekreace
- VII. Území lázeňské
- VIII. Smíšené území městské - centrální
- IX. Smíšené území ostatní
- X. Smíšené území lázeňské

- XI. Území zemědělské výroby a služeb
- XII. Území průmyslové výroby a služeb
- XIII. Smíšené území průmyslové a zemědělské výroby a služeb
- XIV. Území pro veřejnou ochrannou, doprovodnou vyhraženou a ostatní urbanistickou zeleň
- XV. Území pro soukromou zeleň
- XVI. Území sloužící pro dopravu

Na území sídelního útvaru Štědrá byla vymeze-
na následující funkční území.
(viz výkres č. 2)

- I. Území bydlení koncentrovaného (městského)
typu
- II. Území bydlení v rodinných domech a indivi-
duální rekreace
- III. Území bydlení v rodinných domech venkovské-
ho typu a individuální rekreace
- IV. Území pro občanskou vybavenost (monofunkční)
- V. Území pro sportovní zařízení (monofunkční)
- XI. Území zemědělské výroby a služeb
- XII. Území průmyslové výroby a služeb
- XIV. Území pro veřejnou ochrannou, doprovodnou
vyhraženou a ostatní urbanistickou zeleň
- XV. Území pro soukromou zeleň
- XVI. Území sloužící pro dopravu

Funkční území II. a III. jsou pro potřeby
ÚPN - SÚ Štědrá sloučeny do území jedinného včetně
regulačních podmínek.

I. Území bydlení koncentrovaného (městského) typu

A/ Charakteristika funkčního území

Území slouží k bydlení v hromadné zástavbě s převahou vícebytových a hromadných bytových domů a skupinových forem rodinné zástavby (terasové, kobercové, atriové a skupinové zástavby RD).

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umiřtovat bez omezení

- 1 - obytné domy s okrasnými zahradami nebo obklopené veřejnou zelení
- 2 - maloobchod, stravovací zařízení, služby, hygienicky nezávadné a okolí neobtěžující řemeslnické provozovny sloužící převážně pro obsluhu vlastního funkčního území
- 3 - školní a výchovná zařízení
- 4 - kulturní a sociální zařízení
- 5 - zdravotnická a sportovní zařízení sloužící převážně pro obsluhu tohoto území
- 6 - pošty, bankovní pobočky a administrativní provozy všeho druhu
- 7 - doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní, přístupové pokud nejsou součástí samostatné funkční plochy

C/ Podmínečné přípustné činnosti a zřízení

- 1 - ubytovací zařízení malého rozsahu
- 2 - hygienicky nezávadné a ostatní funkce nerušící zařízení drobné výroby a služeb

- 3 - garáže při zajištění hygienických ochranných pásem
- 4 - maloobchod, stravovací zařízení, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území

II. Území pro bydlení v rodinných domech a individuální rekreaci

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech případně pro individuální rekreaci v objektech odpovídajících vzhledem i vybavením rodinné zástavbě na vlastních stavebních pozemcích se zázeminami okrasných nebo užitkových zahrad.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umiřťovat bez omezení

- 1 - obytné domy s užitkovými a okrasnými zahradami, individuální rekreační objekty vzhledově i funkčně obdobného charakteru jako rodinná zástavba
- 2 - stavby pro chov drobného domácího zvířectva malého rozsahu
- 3 - maloobchod, stravovací zařízení, služby, hygienicky nezávadné a okolí neobtěžující řemeslnické provozy sloužící převážně pro obsluhu vlastního funkčního území
- 4 - školní a výchovná zařízení
- 5 - kulturní a sociální zařízení
- 6 - zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území

- 7 - pošty a administrativní provozy všeho druhu
- 8 - doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové pokud nejsou samostatnou funkční plochou
- 9 - zahradnictví

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - ubytovací zařízení malého rozsahu
- 2 - hygienicky nezávadná a ostatní funkce nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- 3 - maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území

III. Území bydlení v rodinných domech venkovského typu a individuální rekreace

A. Charakteristika funkčního území

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech na samostatných pozemcích, které u většiny zástavby přesahují rozlohu 1 200 m², případně pro individuální rekreaci v objektech vzhledově i velikostně odpovídajících rodinné zástavbě na vlastních stavebních pozemcích.

B. Výčet činností a zařízení, které je možné v území umístit bez omezení:

- 1 - obytné domy s užitkovými a okrasnými zahradami, individuální rekreační objekty vzhledově i funkčně obdobného charakteru jako rodinná zástavba
- 2 - stavby pro chov hospodářských zvířat malého rozsahu
- 3 - maloobchod, stravovací zařízení, služby, řemeslnické provozovny sloužící převážně obsluze okolní zástavby
- 4 - pošty a administrativní provozy všeho druhu
- 5 - doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové pokud nejsou samostatnou funkční plochou
- 6 - zahradnictví
- 7 - hygienicky nezávadné a ostatní funkce nerušící zařízení drobné výroby a služeb

C. Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - školní a výchovné zařízení
- 2 - kulturní a sociální zařízení
- 3 - zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území
- 4 - ubytovací zařízení malého rozsahu
- 5 - maloobchod, stravovací zařízení, zdravotnictví a sportovní zařízení sloužící širšímu spádového obvodu než je funkční území

IV. Území pro občanskou vybavenost (monofunkční)

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno převážně pro konkrétní občanské vybavení zpravidla v oblasti školství, zdravotnictví atd., které díky velkým plošným nárokům není v rámci funkčních ploch SÚ zaměnitelné.

B/ Výčet činnosti a zařízení, které je možné v území umiřtřovat bez omezení

Území je určeno pro konkrétní funkci uvedenou v grafické i textové části ÚPN - SÚ.

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení (doplňkové)

- 1 - ubytovací zařízení malého rozsahu (převážně pňhotovostní a služební byty)
- 2 - hygienicky nezávadné a hlavní funkci nerušící zařízení drobné řemeslné výroby a služeb (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)
- 3 - maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území

V. Území pro sportovní zařízení (monofunkční)

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno výhradně pro sportovní a rekreační hřiště a navazující zařízení, které díky velkým plošným nárokům a specifickým požadavkům na umístění většinou nejsou v rámci funkčních ploch SÚ zaměnitelné.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

- 1 - sportovní a rekreační hřiště, tělocvičny, venkovní a kryté bazény včetně doprovodných zařízení
- 2 - hygienická a sociální zařízení
- 3 - zdravotnická a kulturní zařízení doplňující hlavní funkci
- 4 - maloobchod, stravovací zařízení a služby, převážně menšího rozsahu sloužící i širšímu spádovému obvodu než je funkční území
- 5 - ubytovací zařízení
- 6 - hygienicky nezávadné a okolí neobtěžující řemeslné provozy, které mají vazbu na zákl. sport. funkci
- 7 - klubová zařízení

VI. Území hromadné formy rekreace (v ÚPN - SÚ společně s IV.)

A/ Charakteristika funkčního území

Území sloužící převážně pro rekreaci obyvatelstva uskutečňovanou ve speciálních k tomu určených zařízeních.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

- 1 - hromadné ubytovací zařízení typu hotelů, motelů a penzionů

- 2 - individuální rekreační objekty sdružené v chatové osady (jednotlivé objekty chatového typu bez vlastních pozemků a zahrad)
- 3 - dětské tábory, autokempinky
- 4 - koupaliště, jízdárny atd.
- 5 - maloobchod, veřejné stravování

XI. Území zemědělské velkovýroby a služeb

A/ Charakteristika funkčního území

Území slouží pro zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umiřtovat bez omezení

- 1 - zařízení zemědělské velkovýroby
- 2 - zemědělské služby a sklady zemědělských výrobků a ostatní zemědělská zařízení
- 3 - doprava

C/ Podmínečné přípustné činnosti a zařízení

- 1 - průmyslové závody a sklady, které splňují hygienické podmínky a neohrožují zem. výrobu hlukem, spalinami, jedovatými látkami ani jiným způsobem (zejména potravinářská výroba)
- 2 - inženýrská infrastruktura všeho druhu
- 3 - byty pohotovostní, majitelů a správců
- 4 - obchodní síť, zejména prodej potravinářských výrobků a služeb
- 5 - čerpací stanice PH a další dopravní zařízení (např. garáže)

XII. Území průmyslové výroby a služeb

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určené pro umístění průmyslových zařízení, převážně těch, která nemohou být z důvodů hygienických či jiných (např. dopravních) umístěna v jiných funkčních územích.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umísťovat bez omezení

- 1 - zařízení průmyslu, zemědělské velkovýroby a služeb všeho druhu při respektování vzájemných omezujících faktorů, které jsou zpravidla řešitelné regulací průmyslového území (generel, územní plán)
- 2 - administrativní objekty
- 3 - plochy pro dopravu, zejména sloužící obsluze daného území pokud nejsou samostatnou funkční plochou

4 - velkoobchodní sklady, dopravní, průmyslové a obchodní terminály

5 - nákupní centra

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

1 - byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení

2 - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení

3 - školní zařízení převážně ve vztahu k základní průmyslové funkci území (např. školící střediska, učňovské školy atd.)

XIV. Území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou, vyhrazenou a ostatní urbanistickou zeleň

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno převážně pro umístění parků a dalších druhů městské (sídlní) zeleně soustředěné do ucelených ploch a celků.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

1 - zeleň

2 - sportovní plochy, zpravidla rekreační pouze s minimálním doprovodem trvalých stavebních objektů

3 - zahradnictví, zoologické a botanické zahrady a další obdobná zařízení

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - lázeňská zařízení
- 2 - obytné domy
- 3 - maloobchod, veřejné stravování a ubytování zejména při okraji funkčních ploch a nebo jako vyjimečné (soliterní) stavby v parcích
- 4 - kulturní, sociální, hygienická a zdravotnická zařízení (dtto jako bod 3)

XV. Území pro soukromou zeleň

A/ Charakteristika funkčního území

Území slouží převážně pro umístění soukromých zahrad bez trvalých stavebních objektů popřípadě s chovem drobného hospodářského zvířectva menšího rozsahu.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

- 1 - zahrady bez stavebních objektů
- 2 - sportovní plochy a zařízení (zpravidla pro neorganizovanou tělovýchovu)
- 3 - klubová zařízení

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - drobná zemědělská výroba (zahradnictví, sady, vinice, chov hosp. zvířat)
- 2 - malá ubytovací zařízení umístěná mimo plochy soukromých zahrad

XVI. Území sloužící pro dopravu

A/ Charakteristika funkčního území

Vyjímečné území vytvářející vlastní systém, do značné míry autonomní, zahrnující celé území sídelního útvaru. Území slouží převážně dopravě a dopravním zařízením a napojuje nižší dopravní síť, která je zpravidla přímo součástí jednotlivých ploch

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umištřovat bez omezení

- 1 - komunikace motoristické (státní komunikace, komunikace rychlostní, sběrné a obslužné)
- 2 - komunikace účelové
- 3 - komunikace zklidněné
- 4 - komunikace cyklistické a pěší cesty
- 5 - doprovodná zeleň v uličních koridorech, podél komunikací (např. aleje) a ostatní přidružená zeleň
- 6 - plochy a zařízení železniční dopravy
- 7 - autobusové a železniční zastávky

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - drobná obchodní zařízení a služby (drobné, zpravidla mobilní, prodejní stánky)
- 2 - reklamní plochy a zařízení

4. Doporučení pro zpracování následné ÚPD a ÚPP

Podle povahy problémů, které je nutné dořešit v rámci následné ÚPD doporučuje zpracovatel ÚPN - SÚ Štědrá zaměřit pozornost zejména na následující problémové okruhy:

- podrobnější regulační plán, včetně řešení technické vybavenosti (případně územní plán zóny) na průmyslové území
- dopravní studii komunikace II/207
- zadání a projekty inženýrské infrastruktury a komunikací pro rozvojové plochy rodinných domů a některých dalších zařízení, podrobnější řešení jednotlivých lokalit včetně vytyčovacích výkresů (zpracování postupné podle realizace lokalit)
- objemové a urbanistické studie na některé významnější zařízení občanské vybavenosti (hotel, školní areál, zámecký park)

5. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Podle zákona č. 262/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb. lze v obci Štědrá vymezit následující stavby a zařízení pro které je možné následné vyvlastnění za úplatu:

- a) škola, mateřská škola
- b) obecní úřad
- c) ČOV, kanalizační sběrače
- d) přeložka II/207
- e) výstavba místních komunikací

6. Závěrečná ustanovení

V ÚPN - SÚ jsou globálně stanoveny plochy pro jednotlivé funkce, jejichž základní rozvrh a využití je třeba respektovat. Podrobnější členění a využití jednotlivých lokalit včetně případné objemové regulace je nutné prověřit následnými stupni ÚPD, zejména urbanistickými a objemovými studii. Kolem roku 2000 bude nutné ověřit skutečnost v naplňování územního plánu v porovnání s předpokládaným řešením a v případě nutnosti zajistit zpracování doplňků či změny ÚPN - SÚ.