

ÚZEMNÍ PLÁN VINARY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je stanoveno tímto dokumentem – viz grafická část: Výkres základního členění a Hlavní výkres. Hranice zastavěného území vychází ze stavu zjištěného k 30. 1. 2008 v rámci zpracování průzkumů a rozborů k územnímu plánu.

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Vinary vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na jejím území.

Hlavním cílem je zvýšení sídelního potenciálu obce. To bude umožněno především vytvořením nabídky pozemků pro obytnou výstavbu při zajištění adekvátní občanské a technické vybavenosti, dále zajištěním podmínek pro drobné podnikání a celkový rozvoj vlastní ekonomické základny obce při účinné ochraně kvalitního životního prostředí.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, představují :

- dochovaná urbanistická struktura zástavby v centru obce a v rámci obytné zástavby celého sídla

V centru se jedná o ulicově uspořádanou zástavbu podél komunikací sledujících severojižní osu vytvořenou potokem včetně zástavby vyplňující prostor podél potoka od silnice III/30521 na sever.

V rámci obytné zástavby celého sídelního útvaru je hodnotou vysoká míra sourodnosti měřítka, forem a materiálů staveb.

V centrální části je nutno zachovat urbanistický charakter a měřítko stávající zástavby, architektonické řešení novostaveb a změn staveb nesmí obsahovat cizorodé prvky (netypické tvary střech, cizorodé architektonické detaily a materiály). Zvýšená ochrana v daném směru se stanovuje pro prostranství, které dotváří prostředí kulturní památky - sousoší Kalvárie (chráněno prostřednictvím zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči). Prostranství kolem potoka v severní části zástavby musí zůstat nezastavěno a neoploceno.

V rámci celého útvaru je nutno respektovat měřítko stávající zástavby, neumísťovat zde stavby výrazně objemově nesourodé, výrazně se vyčleňující formami nebo materiály, nerespektující vesnické prostředí.

- památky místního významu

Jako součást kulturně historického dědictví jsou prostřednictvím tohoto územního plánu chráněny – zvonička se soškou sv. Floriána z r. 1877(bývalá kovárna, dnes hasičská zbrojnice), pomník padlým z I. světové války, původní roubená chalupa č.p. 27 z I. pol. 17. století a Boží muka. Chráněn je nejen vlastní objekt, ale i jeho dotvářející prostředí a uplatnění v obrazu obce.

- charakter území z archeologického hlediska

Správní území obce Vinary je **územím s archeologickými nálezy I. kategorie**, které zahrnuje nemovitě terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké. Jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za **území s výskytem archeologického dědictví** ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto skutečnosti mají významný vliv na využití území a je nutno je zohlednit při přípravě jakékoli stavby, změny stavby, využití území nebo změny využití území, při kterých se pozměňuje stávající úroveň terénu vně staveb nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (ve sklepích, zásypech podlah a kleneb). Ve fázi přípravy projektu nebo činnosti bude kontaktována příslušná odborná organizace.

Přírodní hodnoty nezastavěného území jsou návrhem územního plánu chráněny a rozvíjeny. Ochrana na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významných krajinných prvků stanovených ze zákona a VKP registrovaných (VKP Za Humny a VKP Bětník) je doplněna vymezením ploch nezastavitelného území smíšeného – přírodního (kód NSp). Chráněny jsou také aleje, soliterně rostoucí stromy a drobné plochy krajinné zeleně, které jsou součástí ploch zemědělských (NZ).

Rozvoj přírodních hodnot spočívá ve tvorbě územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory a interakční prvky), jeho návrh je součástí tohoto územního plánu. Plochy tvořící tento systém jsou vymezeny územním plánem jako plochy přírodní (kód NP).

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickým návrhem je respektována popř. dále rozvíjena založená urbanistická struktura sídla.

Centrum obce je stabilizováno z funkčního a prostorového hlediska. Je tvořeno veřejným prostranstvím v průsečíku dvou prostorových os zástavby a zástavbou obklopující toto prostranství, dotvářeno je historicky formovanou zástavbou doprovázející severojižní osu. Plocha veřejné zeleně je návrhem územního plánu zachována ve stávajícím rozsahu.

Rozvoj obytné zástavby je návrhem situován do čtyřech samostatných zastavitelných ploch navazujících na původní urbanistickou strukturu a doplňujících stávající zástavbu. Dopravu v návrhových lokalitách Z 1, Z 2 zajistí místní obslužné komunikace vesměs za hranicemi stávající zástavby. Účinnou funkční návaznost nových lokalit na centrum proto zprostředkují navrhovaná pěší propojení. Pro pěší napojení lokality Z 1 se využije stávajícího obecního pozemku tvořícího proluku v zástavbě lemující silnici III/30521 popř. pozemku poskytujícího obdobné vlastnosti propojení (vhodnou návaznost na centrum obce).

Rozvoj v rámci zastavěného území (v plochách vymezených jako smíšené obytné venkovské) se bude odehrávat především v plochách rozsáhlých zahrad rodinných domů a usedlostí v severovýchodním kvadrantu zástavby. Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání (viz kap. 6.1)

Stanovením funkčního využití jako **plochy smíšené obytné venkovské** (SV) pro pozemky určené k bydlení v zastavěném území a zastavitelných plochách zajišťuje územní plán podmínky pro souběžný rozvoj bydlení, vybavenosti a drobného podnikání včetně drobných výrobních aktivit. Podmínkami využití území stanovenými tímto územním plánem (viz kap.6.1) je vyloučeno zatěžování obytného prostředí od doplňujících funkcí nad přípustnou míru a dále vznik monofunkčních nebo plošně rozsáhlých areálů nesourodých s drobnou strukturou obytné zástavby.

Rozvoj sportovní vybavenosti je navržen v rámci areálu dlouhodobě rezervovaného pro umístění hřišť.

Plocha zemědělského výrobního areálu je návrhem územního plánu stabilizována. Kapacity stávajícího využití se stanovují jako maximální možné. Bude chráněna a posilována ochranná zeleň v rámci areálu a v jeho návaznosti. Pásem ochranné zeleně na společné hranici bude izolována lokalita Z 4.

K zajištění bezkolizního napojení komunikace pro obsluhu lokality Z 1 na silnici III/30521 se navrhuje přestavba stávajícího dopravního uzlu v prostoru za zemědělským areálem. Lokalita Z 2 bude obsloužena komunikací napojenou na silnici II/305 za jižním okrajem zástavby. Lokalita Z 4 bude komunikačně navázána v prostoru přestavbové plochy P 2 situované za stávajícím sportovištěm. Lokalita Z 5 bude dopravně obsloužena ze stávající silnice II/305 (po realizaci přeložky silnice II/305 se bude jednat o silnici nižší třídy popř. místní komunikaci).

Součástí koncepce dopravního řešení je zachování a rozvoj pěších komunikací v zástavbě a krajině.

Plocha zahrad s rekreačními objekty (zeleň soukromá a vyhrazená) v izolované části zastavěného území na jižním okraji území obce je územním plánem stabilizována, bez možnosti dalšího rozšiřování nebo změny využití, zahrady nelze využívat jako zahrádkářské osady.

Koncepce sídelní zeleně :

Územním plánem je chráněna a k rozvoji navržena sídelní zeleň (plochy veřejné a přírodní zeleně) na obou březích Bětnického potoka při jeho průchodu zastavěným územím. Chráněna je také významná soliterní zeleň dotvářející obraz sídla. Rozsah ploch sídelní zeleně nelze redukovat. Územním plánem je navrženo posílení zeleně ochraňující obytné území před účinky chovu dobytka v zemědělském areálu prostřednictvím pásu izolační zeleně mezi areálem a návrhovou lokalitou Z 4.

Další uplatnění veřejné zeleně umožňují stanovené podmínky využití pro plochy smíšeného obytného území a plochy občanské vybavenosti (včetně sportovních ploch). Konkrétní umístění a rozsah ploch veřejné zeleně bude stanoven v navazujících dokumentacích.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Vinary vymezuje následující zastavitelné plochy :

označení lokality	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
Z 1	Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby za severní hranicí zastavěného území ležícího podél silnice III/30521; komunikační napojení bude realizováno ze silnice III/30521. Podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie, kterou bude stanovena poloha a dimenze koridoru pro umístění staveb technické a dopravní infrastruktury a poloha pěšího průchodu směřujícího z veřejného prostranství lokality Z 1 do centra; koridor bude umístěn v podélném směru (rovnoběžně s hranicí zastavěného území) tak, aby z ní mohly být přímo obslouženy pozemky po obou stranách a tyto pozemky měly dostatečné dimenze pro umístění staveb pro bydlení.
Z 2	Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby za jižní hranicí zastavěného území v prostoru mezi stávající silnicí II/305 a zahradou na břehu Bětnického potoka. Dopravně budou pozemky obslouženy návrhovou místní komunikací napojenou bude ze stávající silnice II/305, částečně lze využít také stávající místní komunikaci tvořící severní okraj lokality. Podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie, kterou bude stanoveno napojení obslužné komunikace a dimenze veřejného prostranství pro umístění staveb technické a dopravní infrastruktury (tzn. řešení plochy dopravní infrastruktury stanovené územním plánem jako lokalita Z 8) a dále stanovena základní organizace území s ohledem na majetkové poměry. Využití území je (s výjimkou dvou nejzápadněji situovaných pozemků) podmíněno realizací opatření na ochranu území proti záplavám v ploše stanovené tímto územním plánem a na základě studie odtokových poměrů.

Z 4	Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby za jižní hranicí zastavěného území na pravém břehu Bětnického potoka. Dopravně bude lokalita navázána na silnici III/30521 procházející v rámci plochy P 2 mezi stávajícím a navrhovaným sportovištěm. Obslužná komunikace bude procházet podél potoka až k jižní hranici lokality Z 4. Využití lokality je limitováno stávající trasou VN s jejím ochranným pásmem. Pro zajištění kvality obytného prostředí je nutno na pozemcích rodinných domů zajistit jednotlivě dostatečnou ochranu vůči hygienické zátěži pocházející ze sousedícího zemědělského areálu. Základní ochranu obytného prostředí přitom zajistí pás izolační zeleně navržený tímto územním plánem mezi areálem a pozemky rodinných domů (plocha Z 11). Podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie.
Z 5	Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby mezi stávající silnicí II/305 a plochou zeleně doprovázející odvodňovací kanál, v návaznosti na jižní hranici zastavěného území. Dopravně budou pozemky obsluhovány z komunikace v prostoru stávající II/305, jejíž přeložení se navrhuje.
funkční zařazení: plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS	
Z 6	Koridor silnice II/305, jejíž přeložení v rámci řešeného území je stanoveno nadřazenou dokumentací (s konkrétně situovanou trasou), prochází za západním okrajem zástavby. Šíře koridoru je v ÚP Vinary stanovena tak, aby poskytoval dostatečný prostor pro realizaci součástí komunikace (násypy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, odvodnění komunikace, doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření apod.). Části plochy koridoru, v níž nebudou realizovány součásti komunikace, budou využity způsobem stanoveným pro sousedící plochy. Při podrobnějším řešení komunikace bude maximálně dbáno požadavků ochrany přírody zaměřených na zachování přírodních podmínek zajišťujících existenci VKP Za Humny.
Z 7	Plocha je určena pro umístění komunikačního napojení místní komunikace k obsluze lokality Z 1 na silnici III/30521, nové řešení trasy této silnice, jímž bude odstraněna dopravní závada představovaná nepřehlednou zatáčkou u areálu AGRO, a dále pro řešení napojení účelových komunikací.
Z 8	Plocha je vymezena pro umístění místní komunikace (navazující na silnici II/305) určené k dopravní obsluze lokality Z 2.
funkční zařazení: plochy veřejných prostranství - PV	
Z 10	Plocha prostranství je určena pro umístění komunikace k obsluze lokality Z 4, zajištění přístupu k potoku a zpřístupnění jeho pravého břehu.
funkční zařazení: plochy zeleně	
Z 11	Plocha je určena k realizaci pásu ochranné zeleně izolující obytné území lokality Z 4 od hygienické zátěže pocházející ze sousedícího zemědělského areálu.

Pro zastavitelné plochy jsou územním plánem (v kap. 6.) stanoveny podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a případně i podmíněně přípustného využití. Pro vybrané funkční druhy jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání.

Při vymezení pozemků, umístování staveb, při rozhodování o změnách staveb a změnách využití území a při řešení územních studií nebo regulačních plánů je vždy třeba uplatnit nejen regulativy, ale i limity.

3.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Vinary vymezuje následující plochy ke změně stávající zástavby (přestavbové plochy) :

označení lokality	charakteristika
funkční zařazení: plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	
P 1	Plocha je určena pro situování víceúčelového hřiště.
funkční zařazení: plocha veřejného prostranství - PV	
P 2	Plocha je určena pro situování obslužné komunikace se smíšeným provozem vozidel a pěších, na niž se bude napojovat komunikace v lokalitě Z 10.

Pro přestavbové plochy jsou územním plánem (v kap. 6.) stanoveny podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a případně i podmíněně přípustného využití. Pro vybrané funkční druhy jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání.

Při vymezení pozemků, umístování staveb, při rozhodování o změnách využití území a při řešení územních studií nebo regulačních plánů je vždy třeba uplatnit nejen regulativy, ale i limity.

3.4 VYMEZENÍ PLOCH REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ

Územní plán Vinary vymezuje jako plochu k využití znehodnoceného území plochu bývalé skládky odpadu. Plocha je vymezena ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření. Území je určeno k sanaci a následné rekultivaci, která bude zahrnovat zalesnění a výsadby regionálního biokoridoru.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy stávajícího občanského vybavení tvořící veřejnou infrastrukturu (OV) jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Obsahují následující zařízení veřejné vybavenosti - Obecní úřad Vinary s knihovnou, hasičská zbrojnice a kulturní dům. Vzhledem k polyfunkčnímu využití některých objektů se do ploch OV začleňují rovněž komerční zařízení. Stabilizované plochy OV vymezené tímto územním plánem umožňují mírný rozvoj vybavenosti.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat (jako přípustná funkce) ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (SV) a v zastavitelných plochách (SV). Samostatně jsou vymezeny plochy pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení.

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. V rámci veřejných prostranství jsou vymezeny samostatné plochy veřejné zeleně. Vymezením drobných pěších komunikací je sledováno zachování prostupnosti urbanizovaného území. Zachovat je nutno také stávající drobnou síť stezek a průchodů, jež je zahrnuta do funkčních ploch obytné zástavby (nemá samostatnou plochu).

4.2 DOPRAVA

Územním plánem Vinary je stanoven koridor pro přeložku úseku silnice II/305 mimo zastavěné území sídla jako zastavitelná plocha Z 6. Dosavadní trasa vedoucí jako průtah zastavěným územím bude po realizaci přeložky využita jako místní komunikace a částečně pro převedení tahu silnice III/30521.

Územním plánem se navrhuje úprava průtahu dosavadní silnice II/305 zastavěným územím spočívající v opatřeních ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodníky pro pěší budou doplněny po obou stranách, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné, popř. budou chodníky jednostranné. Chodníky budou doplněny také kolem průtahu silnice III/30521.

Územní plán navrhuje odstranění dopravních závad:

- v centru v rámci stávajícího veřejného prostranství bude upraveno napojení silnice III/30521 na stávající silnici II/305 s důrazem na řešení pěších komunikací
- stávající nevyhovující směrová změna na silnici III/30521 za zemědělským areálem se zaústěním účelové komunikace bude řešena společně s navrhovaným napojením komunikace pro obsluhu lokality Z 1 a novým napojením účelové komunikace přestavbou s vytvořením křižovatky v zastavitelné ploše Z 7

Navrhuje se doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit, a to v rámci přípustného využití zastavitelné plochy Z 1 (konkrétní umístění komunikací v lokalitě bude řešeno navazující územní studií) nebo jako samostatná zastavitelná plocha DS – plocha Z 8. Lokalita Z 4 bude obsluhována komunikací v plochách P 2 a Z 10.

Stávající regionální cyklotrasy č. 4195 a 4227, jejichž úseky procházející v rámci řešeného území po silnici II/305 (č. 4227 dále po účelové komunikaci), jsou návrhem územního plánu respektovány. Po provedení přeložky silnice II/305 budou zachovány ve stávajících trasách.

V rámci zajištění průchodnosti krajiny je územním plánem navržena obnova několika polních cest jako účelových komunikací. Obnova cest, které jsou uvedeny v mapách katastru nemovitostí, není vykazována jako návrh, ale jako stav. Cesty budou umožňovat smíšený provoz pěší a cyklistické dopravy a obsluhu přilehlých pozemků.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování nových obytných objektů a zařízení je pro první etapu navrhováno jako individuální, z individuálních kopaných nebo vrtaných studní. Ve druhé etapě, po zprovoznění zdroje a vybudování místního vodovodu v obci Stradouň a přívodního řadu do Vinar, bude napojena realizovaná zástavba a starší objekty prostřednictvím rozvodných řadů. Rozvodné sítě budou připraveny pro budoucí napojení objektů v návrhových lokalitách a budou dimenzovány s ohledem na potřebu zásobování požární vodou, budou rovněž vybaveny požárními hydranty.

Potřeba vody pro zemědělskou výrobu ve stávajícím areálu bude saturována stávajícím způsobem – z vlastního zdroje vody s vlastní čerpací stanicí.

Zákres přívodního vodovodního řadu v grafické části – Výkresu širších vztahů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce. Územní plán neřeší návrh rozvodné vodovodní sítě; tento bude předmětem řešení samostatnou studií a dokumentací.

4.4 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje oddílnou kanalizaci s přečerpáváním splaškových vod na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod ve Stradouni, jejíž výstavba se připravuje a je kapacitně řešena pro obě obce. Ve Vinarech se navrhuje splašková gravitační kanalizace se zaústěním do hlavní čerpací stanice na severním okraji zástavby. Menší přečerpávací stanice bude provedena na levém břehu Bětnického potoka. Výtlačným řadem v délce cca 700m budou splašky dopravovány na ČOV ve Stradouni. Stávající kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod. Zákresy objektů kanalizace v grafické části (výtlačný řad ve Výkresu širších vztahů a čerpací stanice ve Hlavním výkresu) je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. Územní plán neřeší návrh řadů gravitační kanalizace v rámci sídla; tento bude předmětem navazující studie a projektové dokumentace.

Do doby realizace oddílné kanalizace budou splaškové vody ze stávající i navrhované zástavby likvidovány individuálně – tzn. likvidace ve vyvážecích jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod a septicích se zaústěním předčištěných vod do stávající kanalizace jejím prostřednictvím (popř. přímo) do Bětnického potoka. Pro nové lokality budou dobudovány úseky kanalizace napojené na kanalizaci stávající.

4.5 ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Požadovaný výkon 359 kW pro distribuci (včetně nové zástavby) bude zajištěn ze stávající trafostanice, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Primární rozvodný systém 35 kV

zůstane zachován. Nová výstavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením dle místních podmínek určených Rozvodným závodem ČEZ). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Ve Vinarech byla provedena kabelizace telekomunikační sítě připojené na digitální telefonní ústřednu v Pardubicích. Tato nová síť pokryje požadavky do r. 2018. Připojení nové bytové a průmyslové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Koncepce radiokomunikačních zařízení se nemění.

4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Rozvojové lokality a nová místa odběru budou napojeny na stávající plynovodní řady.

Zákresy plynovodních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících vedení a realizace tras nových.

4.7 ODPADY

Stávající způsob likvidace odpadů z domácností, zařízení a firem bude zachován.

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, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nezastavěné území je rozděleno na následující funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití:

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně zahrad mimo zastavěné území), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (ve smyslu § 18 zák. č. 183/2006 Sb.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán navrhuje novou lesní plochu v prostoru bývalé skládky odpadu – plochy s ekologickou zátěží, která bude asanována a rekultivována.

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, dále v plochách VKP. U těchto ploch se stanovuje zvláštní režim jejich využití upřednostňující přírodní funkce. Plocha VKP Za Humny je návrhem redukována. Rušená část spadá do plochy koridoru Z 6.

Plochy nezastavěného území smíšeného – přírodního (NS) jsou stabilizované plochy vesměs krajinné zeleně, v nichž je dominantní přírodní funkce (NSp), popř. je funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (NSpz). Další možnou je kombinace funkce zemědělské a vodohospodářské. Tato je územním plánem navržena v prostoru, v němž budou na základě studie odtokových poměrů navržena opatření na ochranu území proti záplavám (plocha NSzv). Plochy NSpo, v nichž je přírodní funkce kombinována s funkcí ochrannou, jsou vymezeny podél koridoru přeložky silnice II/305, v místech přiblížení koridoru k obytnému území nebo území VKP Za Humny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) – jsou představovány drobnými vodními toky a umělou nádrží na soukromém pozemku. Plochu kanálu Labské vodní cesty, jenž zasahuje do řešeného území v jeho severním výběžku, uvádí územní plán jako územní rezervu.

Na plochách NSzv a prudkých svazích spadajících do ploch NZ v klínu řešeného území na jihu, jenž je vymezen silnicí II/305 a Bětnickým potokem, je navrženo zatravnění jako jedno z opatření k ochraně území před vodní erozí v důsledku přívalových dešťů a proti zaplavování obytného území.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán upřesňuje prostorové vymezení prvků územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu – t.j. plochy biocenter a biokoridorů na území obce Vinary. Prvky ÚSES byly vymezeny jako plochy nezastavěného území - přírodní (NP), pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití. Územním plánem je ÚSES doplněn tzv. interakčními prvky. Jedná se vesměs o liniové prvky kolem cest, drobných vodotečí nebo na mezích. Jako interakční prvky se vesměs projeví také plochy smíšeného přírodního území (NSp) – viz kap. 5.1.

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ (k.ú. Vinary u Vysokého Mýta)

prvek ÚSES	název	popis
RBK 849	Sv. Mikuláš-Bětník	Biokoridor lesního typu prochází ve směru jih-sever souvislým lesním komplexem podél silnice III/30521, přičemž jeho část východně od silnice je nefunkční, dále zahrnuje LBC Nad Vinary a pokračuje severovýchodním směrem, přičemž zahrnuje další dvě LBC s lučními společenstvy. Vymezení RBK bylo upřesněno dle aktualizace RÚSES Pardubického kraje (EKOTOXA, 2007)
LBC 1 na RBK	Nad Vinary	Luční společenstva, částečně lesní společenstva, LBC je součástí RBK
LBC 2 na RBK	„V Hamrech“	Luční společenstva, částečně lesní společenstva, LBC je součástí RBK
LBC 3 na RBK	V Dolcích	Luční společenstva, částečně lesní společenstva, LBC je součástí RBK
LBC	Na Buku	Lesní a luční společenstva na prudkém úbočí nad silnicí II/305
LBK	„od Řepníku“	biokoridor přecházející z k.ú. Řepníky , lesní společenstva, krátký úsek překonávající silnici II/305
LBK	„Na úbočí“	Úseky lesních společenstev střídají luční společenstva na úbočí nad silnicí II/305; po průchodu územím VKP Za humny následuje úsek, který je nutno založit na orné půdě – cca 300m k hranici území obce

Vysvětlivky : RBK – regionální biokoridor; RBC – regionální biocentrum; LBK – lokální biokoridor; LBC – lokální biocentrum;

Pozn. – Názvy prvků ÚSES, které jsou v uvozovkách, byly stanoveny tímto dokumentem

5.3 REKREACE

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rekreaci. Objekty rodinné rekreace je možno umisťovat v plochách smíšené obytné zástavby venkovské v souladu s podmínkami využití. Rekreční využití zahrad v izolované lokalitě na jihu řešeného území je návrhem územního plánu stabilizováno, bez možnosti dalšího rozvoje.

5.4 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Vinary nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

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)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným 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, při využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území a změnách využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů nebo limitů stanovených tímto územním plánem. (pozn. -celé správní území obce Vinary je „vymezeným územím Ministerstva obrany“)

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití představuje bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, přípustná je individuální rekreace rodinná, občanské vybavení přiměřené významu a velikosti sídla a nerušící výrobní činnosti.

Hlavní využití (v plochách SV se umísťují nebo zřizují) :

- stavby rodinných domů s obytnými nebo hospodářskými zahradami. Na pozemcích RD lze umístit stavby stanovené v §21 vyhlášky 501/2006 Sb.
- stavby charakteru zemědělské usedlosti - 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 příslušné zemědělské techniky
- zahrady se zemědělskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury, veřejnou zelení, dětskými hřišti a parkovacími stáními – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu

Přípustné využití (v plochách SV lze umísťovat nebo zřizovat jako součásti objektů pro bydlení) :

- stavby pro individuální rekreaci
- stavby občanského vybavení s převážně místním rozsahem působnosti - t.j. zde stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloobchodní prodej (limitovaný prodejní plochou – max. 200 m² prodejní plochy), administrativu, služby nevýrobní; dále stavby pro veřejné ubytování (charakteru penzion) a veřejné stravování, tělovýchovu a sport (pouze sportoviště lokálního významu pro danou lokalitu nebo jako součást areálu).
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu dané místní části

Podmíněně přípustné využití představují :

- stavby pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba) a zemědělské stavby (charakteru zemědělská malovýroba) ve vlastních uzavřených areálech, a to vždy s bydlením majitele nebo správce, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hluchnost, vibrace, zápach) včetně zastínění sousedních pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech.
- stavby občanského vybavení – výrobních služeb ve vlastních areálech s bydlením majitele nebo správce, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hluchnost, vibrace, zápach) včetně zastínění sousedících pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- agroturistická zařízení – tzn.stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, 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 a garážemi; podmínkou je, že bude zajištěna přímá návaznost areálu (t.j. bez průchodu přes veřejná prostranství nebo cizí pozemky) na vlastní pozemky nezastavěného území.
- umístění staveb pro bydlení nebo změny staveb se vznikem obytných místností na pozemcích sousedících se silnicí II/305 jsou podmíněny prokázáním v následujícím stupni, že zatížení hlukem ve chráněném venkovním prostoru a vnitřním prostoru staveb nepřekročí limity stanovené platnými předpisy. K řízení o umístění staveb pro bydlení v lokalitě Z 2 a Z 5 bude předložena hluková studie.
- V lokalitě Z 4 je umístění staveb podmíněno současnou realizací izolační zeleně.

Nepřípustné využití představují :

- bytové domy
- stavby a areály průmyslové výroby, skladové areály
- prodejní sklady
- stavby a areály zemědělské výroby
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu
- stavby a zařízení výroby (drobné a řemeslné, zemědělské malovýroby) a výrobních služeb, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk, exhalace, prašnost, otřesy a vibrace) překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk, exhalace, prašnost, zápach, otřesy a vibrace) překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- plochy pro odstavování vozidel
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání :

- pozemky RD nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 600m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD musí mít min. rozlohu 600 m²)

- nové stavby rodinných domů budou jednopodlažní, přípustné je využití podkroví, v případech odůvodněných zvláštními požadavky na architektonicko-urbanistické řešení jsou přípustná dvě nadzemní podlaží
- střechy budou šikmé, sklon střech 30° - 45°, max. výška stavby činí 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy; v případě dvoupodlažního objektu (viz výše) bude max. výška činit 10 m
- stavby občanského vybavení a stavby pro výrobu mohou být max. dvoupodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 25°- 40°. Max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 200 m² prodejní plochy
- urbanistické řešení areálů a architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby, zvýšená pozornost z hlediska uchování obrazu sídla bude věnována součástí sídla vyjmenovaným v kapitole 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území – u těchto staveb bude navíc sledováno materiálové a barevné řešení, uplatnění architektonických detailů

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV, OS)

6.2.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) včetně komerčních zařízení malých a středních

Plochy občanského vybavení (OV) zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a malých komerčních zařízení převážně s místním rozsahem působnosti.

Hlavní využití :

- stavby a zařízení vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení administrativní
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby pro techniku HZS včetně garáží

Přípustné využití :

- domy a byty majitelů a správců, služební byty
- komunikace, parkoviště a garáže vše pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu příslušné plochy

- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití :

- služby výrobní rušící okolí hlukem, zplodinami, otřesy a nadměrnou dopravou nad meze stanovené platnými předpisy
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu (včetně lehkého průmyslu)
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby pro skladování a zpracování odpadu
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání :

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, zastřešené šikmou střechou o max. sklonu 45°. Max. výška stavby může činit 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby, zvýšená pozornost z hlediska uchování obrazu sídla bude věnována součástí sídla vyjmenovaným v kapitole 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území – u těchto staveb bude navíc sledováno materiálové a barevné řešení, uplatnění architektonických detail
- pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 200 m² prodejní plochy

6.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití :

- sportovní plochy (hřiště) - nekryté i kryté, sportovní objekty
- tribuny, hlediště, sociální zařízení, šatny a sprchy
- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- zeleň, pobytové louky

Přípustné využití :

- stavby a zařízení provozního vybavení a administrativy sportovního areálu, klubovny
- komunikace a parkoviště pro dopravní obsluhu příslušné plochy (včetně parkovišť návštěvníků)
- stavby technické infrastruktury pro sportovní areál
- dětská hřiště
- vodní plochy jako revitalizační nádrže

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení průmyslové a zemědělské výroby
- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby pro bydlení

- stavby a zařízení obchodní vybavenosti, zábavní zařízení
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro skladování a zpracování odpadu

Podmínky prostorového uspořádání :

- výška stavby může činit 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy; architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VZ)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Plocha slouží k umístění staveb zemědělské výroby, je vymezena oplocením stávajícího areálu zemědělské firmy. Územním plánem se stanovuje limit pro výrobní kapacity : při případném rozvoji nesmí celkový nový počet kusů u jednotlivých chovaných druhů překročit počet, pro který bylo vydáno stavební povolení (zde povolení změn dokončené stavby). Při změně výrobního zaměření nesmí pásmo hygienické ochrany přesáhnout hranice stávajícího areálu. Nejsou přípustné velkokapacitní jímky na skladování tekutých odpadů a zásobníky nebo jiné vertikální stavby překračující dále uvedené limity.

Hlavní využití :

- stavby pro zemědělskou výrobu rostlinnou a živočišnou (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin)
- odstavné plochy a garáže pro provozní vozidla a stroje
- stavby pro servis strojů
- manipulační plochy
- plochy ochranné zeleně

Přípustné využití :

- stavby a zařízení řemeslné a přidružené výroby
- stavby lehké výroby, jejíž vliv nepřekročí hranice areálu
- domy nebo byty majitelů a správců
- stavby pro správu areálu a hygienické zázemí
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro vybavení areálu

Podmíněně přípustné využití :

- stavby pro skladování umělých hnojiv a prostředků ochrany rostlin – umístění je podmíněno souhlasem příslušného orgánu

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- stavby pro rekreaci
- stavby a zařízení výroby nebo služeb, jejíž negativní vlivy překračují hranice areálu
- skládky odpadů
- stavby pro skladování, třídění a zpracování odpadu

Podmínky prostorového uspořádání :

Koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,6;

Stavby mohou mít max. 2 NP; max. výška stavby může činit 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy nebo u ploché střechy po nejvyšší bod korunní římsy. U vertikálních zásobníků nesmí výška konstrukce překročit limit 15 m nad úroveň terénu.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) , ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)

Jedná se o plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. V návrhu územního plánu Vinary jsou plochy systému veřejné zeleně na veřejných prostranstvích vymezeny samostatně (jako plochy označené indexem ZV); další součástí ploch veřejných prostranství tvoří plochy místních a účelových komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty a drobné zpevněné plochy (PV). Součástí ploch ZV mohou být dopravní napojení jednotlivých staveb nebo pozemků.

Hlavní využití :

v plochách ZV se zřizují nebo umísťují :

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- stavby technické infrastruktury pro vybavení dané lokality

v plochách PV :

- místní komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu

Přípustné využití :

- v plochách ZV dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy, stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- odstavná a parkovací stání, drobné zpevněné plochy

Nepřípustné využití :

- jakékoli využití, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména skládky odpadu, skladování materiálů a produktů
- vyhrazené plochy zemědělského a nezemědělského využití

Podmíněně přípustné využití :

- v plochách ZV liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- umístění nádob pro třídění odpadu, pokud není nad přípustnou míru narušeno životní prostředí a hygienické podmínky v okolí

6.5 ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS), ZELEŇ OCHRANNÁ (ZO)

Jde o plochy systému sídelní zeleně, obvykle oplocené. Většinou jsou tvořeny obytnými a hospodářskými zahradami, které nejsou součástí jiných typů ploch; v izolované ploše v jižní části území obce jsou jako ZS vymezeny oplocené zahrady s objekty zahradních chat. Zeleň ochranná je zvláštním tepem zeleně soukromé, pro který se stanovuje specifická skladba výsadeb jako jediné hlavní a přípustné využití.

Hlavní využití :

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy ; zeleň s funkcí izolační v ploše ZO

Přípustné využití :

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch – stavby uvedené v §103 stavebního zákona , sportovní plochy soukromého charakteru
- bazény, vodní plochy a drobné toky
- zemědělské stavby a zařízení sloužícími převážně pro samozásobení
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- v ploše ZO jsou přípustné pouze zahuštěné výsadby izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití :

- není stanoveno

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci (s výjimkou stávajících povolených staveb), pro občanské vybavení, služby, sklady a výrobu
- zahrádkářské osady
- odstavování vozidel, garáže
- skládky odpadů

Podmínky prostorového uspořádání :

- zemědělské stavby mohou mít pouze šikmou střechu se sklonem 30°- 45°; výška max. 9 m od upraveného terénu po hřeben střechy

6.6 ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)

Jedná se o plochy sídelní zeleně, které jsou udržovány v přírodě blízkém stavu.

Hlavní využití :

- trvalé travní porosty, lesní porosty, pěší komunikace, drobné vodoteče

Přípustné využití :

- dopravní infrastruktura pro údržbu pozemků
- 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 přípustné :

- liniová zařízení technické infrastruktury, zalesnění, revitalizace vodotečí – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zejména ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- garáže a odstavování vozidel
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu pozemků nebo omezovaly jejich údržbu
- zahrady

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)**

Zahrnuje plochy silniční a účelové dopravy, včetně dopravy v klidu, plochy pěší a cyklistické dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch (např. veřejných prostranství, bydlení, vybavenosti a pod.). Části plochy koridoru Z 6, na kterých nebude situován pozemek stavby přeložky silnice II/305 nebo pozemky součástí dané komunikace, budou funkčně přiřazeny k sousedícím plochám.

Hlavní využití :

- liniové stavby dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace) včetně součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, zařízení pro ochranu proti hluku apod.)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- zastávkové zálivy, obratiště

Přípustné využití :

- plochy zeleně na dopravních plochách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a výrobní služby, garáže, skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů

Podmíněně přípustné :

Umístění stavby přeložky silnice II/305 v koridoru Z 6 je podmíněno respektováním požadavků orgánů ochrany přírody uplatněných při budoucí přípravě této stavby a zaměřených na zachování přírodních podmínek VKP Za Humny.

Podmínky prostorového uspořádání :

- nejsou stanoveny

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Zahrnují drobné vodní toky (vymezené břehovou čarou) a drobné nádrže.

Hlavní využití :

- vodní toky a plochy pro funkci ekologicko stabilizační (tzv. revitalizační nádrže), pro vodohospodářské účely, zdroje vody pro hašení požárů, pro zavlažování
- technická zařízení pro obsluhu a ochranu území

Přípustné využití :

- chov ryb

Nepřípustné využití :

- skládky odpadu, likvidace odpadních vod (s výjimkou vod dešťových)

Podmíněně přípustné :

- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Jsou tvořeny pozemky ZPF mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také zahrady mimo zastavěné území a drobné plochy krajinné zeleně.

Hlavní využití :

- orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití :

- 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)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků
- 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 přípustné :

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, liniová zařízení technické infrastruktury, zalesnění, revitalizace vodotečí – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím včetně zemědělské účelové výstavby – areálů živočišné a rostlinné výroby
- ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly jeho obhospodařování
- zahrádkářské osady

Podmínky prostorového uspořádání :

- zemědělské stavby mohou mít pouze šikmou střechu se sklonem 30°- 45°; výška max. 9 m od upraveného terénu po hřeben střechy, jejich architektonické řešení musí respektovat krajinný ráz

6.10 PLOCHY LESNÍ (NL)

Plochy s převažující funkcí lesní produkce a výrazným zastoupením mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných.

Hlavní využití :

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, lesy ochranné, izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a plnění funkce lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)

Přípustné využití :

- malé vodní plochy a toky
- cyklostezky 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 ust. § 15 zák. č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- stávající plochy orné půdy, trvalých travních porostů a mimolesní zeleně

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby pro sport, individuální či hromadnou rekreaci
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů

Podmínky prostorového uspořádání :

nejsou stanoveny

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Jsou vymezeny pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon (ÚSES, VKP). Jsou jednotlivě evidovány a chráněny na základě zvláštních předpisů.

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
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Přípustné využití :

- zásahy 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
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství)
- produkce dřeva nenarušující mimoprodukční funkce lesa
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem

Podmíněně přípustné využití :

- stávající způsob využití produkčního charakteru, avšak bez možnosti zvyšování intenzity tohoto využití (kapacita, koncentrace a pod.)
- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- přípustné využití a změny využití jsou podmíněny dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody

Nepřípustné využití :

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umístování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny

a mimoprodukčních funkcí lesa

- zásahy vyvolávající změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo lesa stanoveném příslušnými orgány
- změny kultur pozemků na ornou, zahrady a sady
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se mění vzhled prostředí a vodní poměry
- výstavba nových účelových komunikací, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání : nejsou stanoveny

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

6.12.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NSp)

Jedná se o plochy převážně krajinné zeleně zajišťující převážně mimoprodukční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů, popř. pozměněných ekosystémů s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

Hlavní využití :

- mimolesní zeleň, vodní plochy, popř. specifické součásti ZPF (staré sady, louky a pastviny s krajinnou zelení, aleje na travnatých pásech kolem cest)
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Přípustné využití :

- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem hospodařit způsobem šetrným k přírodním danostem, bez možnosti zvyšování intenzity tohoto využití
- produkce dřeva nenarušující mimoprodukční funkce krajiny
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

Podmíněně přípustné využití :

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- přípustná výstavba a změny využití jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- zalesnění při dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

Nepřípustné využití :

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umístování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimo produkčních funkcí lesa
- zásahy vyvolávající změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo lesa stanoveném příslušnými orgány
- změny kultur pozemků na ornou, zahrady a sady
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí a vodní poměry
- výstavba nových účelových komunikací, pokud to není v zájmu ochrany přírody a ochrany a dostupnosti krajiny

Podmínky prostorového uspořádání :

nejsou stanoveny

6.12. 2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ (NSpz)

Jedná se o plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

Hlavní využití :

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem

Přípustné využití :

- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

Podmíněně přípustné využití :

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- přípustná výstavba a změny využití jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- zalesnění při dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

Nepřípustné využití :

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umístování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat

- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimo produkčních funkcí lesa
- zásahy vyvolávající změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo lesa stanoveném příslušnými orgány
- změny kultur pozemků na ornou, zahrady a sady
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí a vodní poměry
- výstavba nových účelových komunikací, pokud to není v zájmu ochrany přírody a ochrany a prostupnosti krajiny
- využití produkčního charakteru se zvyšováním intenzity tohoto využití

Podmínky prostorového uspořádání :

nejsou stanoveny

6.12. 3 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (NSzv)

Jedná se o plochu účelově vymezenou pro realizaci opatření ke zvýšení retenčních schopností území, jimiž bude chráněno obytné území proti záplavám.

Hlavní využití :

- trvalé travní porosty

Přípustné využití :

- 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)

Podmíněně přípustné :

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, liniová zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly jeho obhospodařování
- zahrádkářské osady

6.12. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ OCHRANNÉ (NSpo)

Jedná se o plochy převážně krajinné zeleně zajišťující převážně mimoprodukční funkce – ochranu navazujících území a trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů, popř. pozměněných ekosystémů.

Hlavní využití :

- mimolesní zeleň, vodní plochy, popř. specifické součásti ZPF (staré sady, louky a pastviny s krajinnou zelení, aleje na travnatých páslech kolem cest)
- zeleň zajišťující ochranu sousedících území

Přípustné využití :

- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem hospodařit způsobem šetrným k přírodním danostem, bez možnosti zvyšování intenzity tohoto využití
- produkce dřeva nenarušující mimoprodukční funkce krajiny
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění při dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

Nepřípustné využití :

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umístování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimo produkčních funkcí lesa
- zásahy vyvolávající změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo lesa stanoveném příslušnými orgány
- změny kultur pozemků na ornou, zahrady a sady
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí a vodní poměry

Podmínky prostorového uspořádání :

nejsou stanoveny

7. 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

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby a opatření** :

WD – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury – křižovatka na silnici III/30521; jedná se o vytvoření křižovatky pro napojení místní komunikace, účelové komunikace a odstranění dopravní závady na silnici III. třídy; pro uvedenou VPS lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; předkupní právo se vztahuje na pozemky (popř. části pozemků) p.č.480/18, 480/17, 417/6, 417/7, 416/1, 68, 576, 581, 583, 610 vše k.ú. Vinary u Vysokého Mýta. Předkupní právo nebude uplatněno.

WK - veřejně prospěšné opatření ke snížení ohrožení území povodněmi ; opatření je územním plánem navrženo v prostoru, v němž budou na základě studie odtokových poměrů realizována opatření ke snížení ohrožení povodněmi a zvýšení retenčních schopností území, těmito opatřeními bude chráněno obytné území proti záplavám; pro uvedené VPO lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona; předkupní právo se vztahuje na pozemek p.č. 211/20 k.ú. Vinary u Vysokého Mýta. Předkupní právo nebude uplatněno.

VA – veřejně prospěšné opatření – asanace bývalé skládky a rekultivace jejího území ; jedná se o opatření, kterým bude odstraněna stará ekologická zátěž; rozsah sanačních prací určí speciální projekt na základě průzkumu této skládky; následná rekultivace bude provedena zalesněním, v rámci biocentra s respektováním zvláštních požadavků na výsadby; pro uvedené VPO nelze uplatnit předkupní právo

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

Územním plánem se nestanoví žádná další veřejně prospěšná opatření nebo veřejně prospěšné stavby, pro které lze dle § 101 stavebního zákona uplatnit pouze předkupní právo .

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem je stanovena tato územní rezerva:

plocha R - plochy vodní a vodohospodářské; jedná se o část kanálu Labské vodní cesty, která zasáhne na řešené území

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro návrhové lokality Z 1, Z 2 a Z 4 je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie, kterou bude řešena zejména :

- organizace území – t.j. v základním členění na veřejné prostranství (pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně) a plochy pozemků rodinných domů nebo usedlostí,
- dopravní a technická infrastruktura lokality včetně umístění napojení na vnější infrastrukturu,

Součástí územní studie pro lokalitu Z 1 bude návrh řešení křižovatky na silnici III/30521 s napojením místní komunikace k obsluze dané lokality (plocha Z 7).

Součástí územní studie pro lokalitu Z 2 bude návrh řešení křižovatky na silnici II/305 s napojením místní komunikace k obsluze dané lokality (plocha Z 8). Studie bude obsahovat návrh opatření k ochraně venkovního prostoru u staveb pro bydlení, jejichž pozemky sousedí se silnicí II/305.

Součástí územní studie lokality Z 4 bude řešení dopravní obsluhy lokality v plochách Z 10 a P 2 a řešení ochranné zeleně v ploše Z 11. Územní studie bude řešena včetně situování staveb na pozemcích s ohledem na ochranná pásma vedení VN, zohlední také další limity.

Lhůta pro pořízení územní studie lokality Z 4 se stanovuje na 24 měsíců od vydání územního plánu; lhůta pro pořízení územních studií lokalit Z 1 a Z 2 se stanovuje 4 roky od vydání územního plánu.

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

Obsah textové části ÚP:

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. 3
3.1. Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
3.4. Vymezení ploch rekultivačních zásahů	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	str. 7
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou	
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod	
4.5. Elektrorozvody, spoje	
4.6. Zásobování plynem	
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 a podobně	str. 9
5.1. Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	
5.3. Rekreace	
5.4. Dobývání nerostů	
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 (výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. 12
6.1. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	
6.2. Plochy občanského vybavení (OV, OS)	
6.3. Plochy výroby a skladování (VZ)	
6.4. Plochy veřejných prostranství (PV), zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	
6.5. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	
6.6. Zeleň přírodního charakteru (ZP)	

- 6.7 Plochy dopravní infrastruktury (DS)
- 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- 6.9 Plochy zemědělské (NZ)
- 6.10 Plochy lesní (NL)
- 6.11 Plochy přírodní (NP)
- 6.12 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7. 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 str. 27

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo str. 27

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření str. 27

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování str. 28

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části str. 29

Obsah grafické části ÚP:

- 1. Výkres základního členění** měřítko 1 : 5 000
- 2. Hlavní výkres** měřítko 1 : 5 000
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření** měřítko 1 : 5 000

