

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ č. 1

Ú Z E M N Í P L Á N

N A S A V R K Y

ŘÍJEN 2012

Zpracovatel:

Ing. arch. Pavel Čížek
Újezdská 1429
565 01 Choceň

Pořizovatel:

Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování

A 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 138/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vychází z hranic intravilánu k 1.9.1966, která byla aktualizována dle současného stavu území v době zpracování ÚP Nasavrky k 1.5. 2008. Řešené území je vymezeno k. ú. Nasavrky o celkové rozloze 133 ha.

b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

zásady celkové koncepte rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území – k.ú. Nasavrky u Chocně. Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na současně zastavěné území. Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a vodní plochy a toky. V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu a pro plochy smíšené venkovské – obytné. Dále je vymezena menší plocha pro čistírnu odpadních vod. V obci je třeba doplnit technickou vybavenost, což je zejména vyřešení kanalizace a čištění odpadních vod.

hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepte rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu původní obce. Je rovněž limitována přítomností chráněných území a ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části Odůvodnění územního plánu.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

Urbanistický návrh obce Nasavrky vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro výrobu a skladování-zemědělskou výrobu a vymežit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň.

Plochy pro rozvoj bytové výstavby jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území a to:

BV Z 1 – Pod Turovem - sever v k.ú. Nasavrky u Chocně

BV Z 2 – Pod Turovem - východ v k.ú. Nasavrky u Chocně **je doplněna plochou veřejného prostranství ZV**

Navrhovaná výstavba je umístěna v okrajových částech obce přímo navazující na současně zastavěné území obce. Přesto je možné při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Plocha pro rozvoj smíšené obytné – venkovské zástavby (rozšíření rodinné farmy) je navržena v návaznosti na stávající plochy farmy:

SV Z 3 – rozšíření rodinné farmy

Pro **rozvoj technické infrastruktury** – výstavba ČOV je určena plocha

TI Z 4 - ČOV

Při realizaci budou zejména u lokalit pro bytovou zástavbu BV Z 1 – BV Z 2 doplněny místní obslužné komunikace (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace.

*Jsou vymezeny rovněž **plochy přestavby***

ZV P 1 - zeleň na veřejných prostranstvích , veřejné prostranství – park

ZO P 2 – zeleň ochranná a izolační.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů- převážně přízemní nebo patrové objekty se sedlovou střechou. Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména lokalitám bezprostředně navazujícím na historickou zástavbu v obci. Podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy jsou uvedeny podrobně v části **f)**. Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: BV Z 1	
Název lokality: Pod Turovem sever - Nasavrky	
Stávající funkční využití : orná půda, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 9 RD (výstavbu bude možné zahájit až po vyčerpání pozemků na ploše BV Z 2)	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
- Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 218/2,56/6 a 219/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: z navržené TS	
Výměra lokality: 0,97 ha	Dotčené pozemky: KN p.p.č. 71/1, 71/2 a 71/3 v k. ú. Nasavrky u Chocně

Plochy pro rozvoj bytové výstavby se u plochy **BV Z2 – Pod Turovem – východ** v k.ú. Nasavrky u Chocně **doplňuje plocha veřejného prostranství ZV.**

Číslo lokality: BV Z2	
Název lokality: Pod Turovem východ - Nasavrky	
Stávající funkční využití : orná půda, TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 29 RD (výstavba bude realizována směrem od zastavěného území)	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky - podmínkou pro rozhodování v území je zpracování <u>územní studie</u>, která bude řešit plochu Z 2. Součástí plochy je nově vymezená plocha veřejného prostranství ZV	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 90/2 a 233 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: z navržené TS	
Výměra lokality: 3,47 ha	Dotčené pozemky: KN p.p.č. 32, 86/1, 86/3, 86/4, 86/5, 108/2, 123/4 a 123/8 v k. ú. Nasavrky u Chocně

Číslo lokality: SV Z 3	
Název lokality: Rozšíření stávající rodinné farmy - Nasavrky	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské	
Podrobnější popis : výstavba objektů pro rozšíření rodinné farmy	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň - Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 218/1, 218/2 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zásobení el. energií: z navržené TS	
Výměra lokality: 1,17 ha	Dotčené pozemky: KN p.p.č. 56/9, 56/10, 61, 71/3 v k. ú. Nasavrky u Chocně

Plocha **TI Z4** pro ČOV je Změnou č.1 ÚP Nasavrky **vymezena v jiné lokalitě.**

<i>Číslo lokality:</i> Z 4	
<i>Název lokality:</i> ČOV – Nasavrky	
<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda, TTP, ostatní plocha	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Technická infrastruktura - TI	
<i>Podrobnější popis:</i> ČOV s obslužnou komunikací	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> nejsou	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> nejsou	
<i>Výměra lokality:</i> 0,07 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 195/1, 71/2 v k. ú. Nasavrky u Chocně

c.2. vymezení ploch přestavby

<i>Číslo lokality:</i> ZV P 1	
<i>Název lokality:</i> U hřiště – Nasavrky	
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha	
<i>Navrhované funkční využití :</i> zeleň na veřejných prostranstvích	
<i>Podrobnější popis :</i> Navržená úprava zeleně na veřejných prostranstvích v sousedství stávajícího hřiště	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- zeleň s drobnou sadovnickou architekturou	
- <i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 19/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací	
Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS v obci	
<i>Výměra lokality:</i> 0,04 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> KN p.p.č. 57, 35/2 v k.ú. Nasavrky u Chocně

<i>Číslo lokality:</i> ZO P2	
<i>Název lokality:</i> U výroby – Nasavrky	
<i>Stávající funkční využití :</i> ostatní plocha	
<i>Navrhované funkční využití :</i> zeleň ochranná a izolační	
<i>Podrobnější popis :</i> navržená hustá výsadba izolační a ochranné zeleně – zeleň vysoká, střední a nízká	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- vhodná skladba zeleně	

- Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 19/1 Zásobování vodou: ze stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací Zásobení el. energií: ze stávající přezbrojené TS v obci	
Výměra lokality: 0,09 ha	Dotčené pozemky: KN p.p.č. 57 v k.ú. Nasavrky u Chocně

d) koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístování,

d. 1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Komunikační řešení na silnici III/3154 zůstává bez větších změn. Dopravní napojení většího množství navržených staveb (rozsáhlejších lokalit) řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a místních komunikací je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Pěší doprava

Chodník pro pěší jsou vybudovány jen částečně. Chodníky pro pěší budou vybudovány po obou stranách stávající komunikace pokud to bude možné v daných prostorových podmínkách. Jinak alespoň jednostranný chodník. V souvislosti s postupným zastavěním jednotlivých lokalit pro obytnou zástavbu budou budovány i nové chodníky

Doprava v klidu

Pro nově budované podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to na vlastních pozemcích.

d. 2. Technická infrastruktura

Vodovod

Stávající vodovod je kapacitně vyhovující. Stávající litinové řady navrhujeme postupně vyměnit za řady z PVC, které budou rozšířeny o krátké vodovodní řady z PVC v lokalitách s předpokládanou výstavbou. Na tyto řady se napojí přípojky z PE pro jednotlivé obytné objekty. Navržené řady budou v rámci možností zokruhovány. Vodojem s ohledem na vyhovující stav a dostatečnou minimálně 60% zabezpečení max. denní potřeby vody v případě plánovaného nárůstu obyvatel navrhujeme před zahájením výstavby rozšířit stávající vodojem o další komoru o objemu 25 m³.

Kanalizace

Koncepce technické infrastruktury – kanalizace včetně vymezení plochy pro umístění ČOV byla přehodnocena a plocha pro ČOV **Z4** byla přemístěna do místní části „Na Vorlici“ k jižní hranici k.ú. Nasavrky na levý břeh Skořenického potoka. Byly upraveny trasy kanalizačních řadů a byl navržen nový hlavní kanalizační sběrač na ČOV.

Elektorozvody

Výhledově požadovaný celkový výkon obce 579 kW pro distribuci bude zajištěn pomocí jedné stávající a jedné nové transformační stanice. Trafostanice stávající bude rekonstruována pro výkon do 630 kVA. Průměrné předpokládané zatížení 1 TS 579/2 = 289,5 kW odpovídá hustotě zástavby a podílu elektrického vytápění. V nově navržených lokalit bude realizováno veřejné venkovní osvětlení. Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován. Sekundární rozvod v nově vybudované zástavbě bude kabelový. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně rovněž kabelizována.

Plynofikace

Obec není plynofikována a s plynofikací se do budoucna neuvažuje.

Nakládání s odpady

Bude se pokračovat s organizovaným svozem odpadů na regulovanou skládku mimo katastrální území obce. Jsou určena dvě místa pro kontejnery na separovaný odpad – u OÚ a u plochy sportoviště. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d. 3. Veřejná prostranství

Územním plánem je v k.ú. Nasavrky u Chocně vymezena plocha přestavby veřejného prostranství **PP1** – park, veřejná zeleň. Jedná se o veřejně přístupnou plochu zeleně parkovou úpravu, která bude sloužit k odpočinku, relaxaci a setkávání obyvatel. Tato plocha vylepší životní prostředí zastavěného území obce a podpoří soudržnost obyvatel. Může sloužit také k umístění malého dětského hřiště.

V rámci plochy **Z2** dle platného ÚP Nasavrky byla vymezena plocha veřejného prostranství **ZV**

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

e. 1. koncepce uspořádání krajiny

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd a malé vodní plochy, naopak zde velice malý podíl ploch lesní a mimoletní zeleně. ÚP proto navrhuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.

Územním plánem je koncepčně zábor zemědělského půdního fondu. Navržené rozvojové plochy jsou navrhovány jako přilehlé k současně zastavěnému území, nezasahují tedy do volné zemědělské krajiny.

Jako veřejně prospěšná opatření v krajině jsou navržena zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části z důvodů eliminace plošné vodní eroze a z důvodů založení lokálních biokoridorů ÚSES.

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

e. 2. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není ÚP omezena. Krajinná síť účelových komunikací zůstává zachována, není nutné v krajině navrhovat nové účelové komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka, pouze je, v některých případech nutná jejich rekonstrukce a údržba.

Prostupnost krajiny pro živočichy je ÚP zvýšena. Jsou navrženy nové koridory prostupnosti a to jednak podél cestní sítě doplněním alejové zeleně s travnatým podložím, jednak návrhem založení zatravněných zelených ploch s vysokou i střední a nízkou zelení po obvodu vymezených ploch zástavby i podél stávající zástavby.

e. 3. ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenacházejí žádná vodohospodářsky vyhlášená záplavová území. Nebyla řešena žádná protipovodňová ochrana.

e. 4. dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná CHLÚ ani dobývací prostory pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy zastavitelné a plochy krajiny. Plochy zastavitelné jsou plochy zastavěné a k zastavění určené. Plochy krajiny jsou plochy nezastavitelné, pokud není územním plánem stanoveno jinak. V obci jsou navrženy nové plochy pro bydlení a pro zeleň na veřejných prostranstvích a pro zeleň ochrannou a izolační. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití jsou chápány jako plochy nezastavitelné.

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- plochy veřejných prostranství (ZV)

- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

BV - PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉ

hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činnosti

funkční využití:

přípustné:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb,
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy

nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

podmínečně přípustné:

- výstavbu v ploše **BV – Z1** bude možné zahájit až po vyčerpání pozemků na ploše **BV Z 2**

- u lokalit **BV Z1 a BV Z2** za podmínky, že k řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu na přilehlé komunikaci dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch
- součástí ploch **BV- Z1 a BV – Z2** bude pás izolační a ochranné zeleně

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

funkční využití:

přípustné:

- stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- stávající obytné objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení splňující hygienické limity
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- dopravní plochy a zařízení
- zeleň liniová a plošná
- dětská hřiště
- nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby
- informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
-

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

hlavní využití:

plochy určené pro tělovýchovu a sport

funkční využití:

přípustné využití :

- sportovní a rekreační hřiště
- sportovní haly
- fitnesscentra
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby

rozvojové plochy :

Plochy označené **OS Z 3**

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

funkční využití:

přípustné:

- maloobchodní, správní a administr. objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- služby, veřejné stravování a ubytování
- kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení

- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- informační a reklamní zařízení
- zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí a splňující hygienické limity

podmínečně přípustné:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:

- bytová výstavba
- objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

funkční využití:

přípustné využití :

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

funkční využití:

přípustné využití :

- transformovny, rozvodny el. energie
- čistírny odpadních vod
- přečerpávací stanice
- vodní zdroje a vodojemy
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- sedimentační prostory na vodních tocích
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

rozvojové plochy :

Plocha označená **TI Z 4**

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

hlavní využití:

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

funkční využití:

přípustné:

- výroba, služby, řemesla, sklady
- odstavná místa a garáže
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- byty nad rámec služebního charakteru
- plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

hlavní využití:

plochy zemědělské rostlinné výroby a přidružené drobné výroby

funkční využití:

přípustné využití :

- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- služební byty
- objekty pro agroturistiku
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- izolační a doprovodná zeleň

nepřípustné využití:

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné, mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

funkční využití:

přípustné využití :

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné
- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště
- dětská hřiště

nepřípustné využití:

- umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

rozvojové plochy :

Plocha označená **ZV P1**, vymezení plochy **ZV** v lokalitě **BV Z2**

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně oddělující plochy SV od ploch VZ

funkční využití:

přípustné využití :

- ochranná a izolační zeď mezi jednotlivými funkčními plochami
- ochranná zeď podél dopravně zatížených komunikací
- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

nepřípustné využití:

- umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

rozvojové plochy :

Plocha označená **ZO P2**

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

funkční využití:

přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- účelové komunikace
- stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Plochy nezastavitelné :

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

funkční využití:

přípustné využití :

- zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- související obslužné a manipulační plochy
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- zeleň krajinná, liniová
- komunikace pěší, cyklistické a účelové
- nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- informační, propagační a reklamní zařízení
- naučné stezky

podmínečně přípustné:

- plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

-

NL – PLOCHY LESNÍ

hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

funkční využití:

přípustné využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zeleň krajinná, liniová, interakční prvky
- účelové komunikace a manipulační plochy
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- naučné stezky

podmínečně přípustné:

- menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

hlavní využití :

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, prvky ÚSES) apod.

funkční využití:

přípustné:

- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- protierozní pásy zeleně
- vodní plochy a toky
- komunikace pěší, cyklistické a účelové
- zemědělské obslužné a manipulační plochy

- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- naučné stezky

nepřípustné:

- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

R 1 – plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech – venkovské, navazující a propojující zastavěné území u silnice III/3154.

i) údaje o počtu listů „Právního stavu“ územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

A1 Textová část	18 stran
B1 Výkres základního členění území 1 : 5000	1 list
B2a Hlavní výkres 1 : 5000	1 list
B2b Hlavní výkres – zastavěné území 1 : 2880	1 list
B2c Výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	1 list

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie plochy pro bydlení **Z2** jejíž součástí je plocha veřejné zeleně ZV. Studie bude zpracována do 31.12.2016.