

Ú Z E M N Í P L Á N O B C E

PODLESÍ

Katastrální území Němčí a Turov

A 1. TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

XI. 2007

Poživatel : Městský úřad Vysoké Mýto

Objednatel : Obec Podlesí

Vypracoval : Ing. arch. Pavel Čížek

OBSAH DOKUMENTACE - ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

A 1. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- 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,
- 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),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B 1. Výkres základního členění území
- B 2a. Hlavní výkres - urbanistická koncepce , uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
- B 2b. Hlavní výkres – zastavěné území
- B 2 c. Výkres koncepce technické infrastruktury- vodovod, kanalizace
- B 2 d. Výkres koncepce technické infrastruktury – elektrorozvody, plyn
- B 3. Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací

A 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 138/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) .

Vymezení zastavěného území obce Podlesí bylo upraveno dle pokynů pořizovatele pro zpracování návrhu územního plánu.

Současně zastavěné území bylo vymezeno dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu.

B 1 - Výkres základního členění území, B 2a. - Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Zastavěné území obce bylo stanoveno během zpracování ÚP- Podlesí k 1. 9. 2007.

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

b.1. zásady celkové koncepce 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. Němčičky a k.ú. Turov

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.

b.1.1. hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, pro drobnou výrobu a pro lehký průmysl. 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.

b.1.2. hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce 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 c.1. Odůvodnění územního plánu.

b.2. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh obce Podlesí vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování, vymežit plochy pro technickou vybavenost, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a ochrannou a izolační zeleň.

V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

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

- **BV Z 1** Ke Koldínu v k.ú. Turov
- **BV Z 2** Pod lesem v k.ú. Turov
- **BV Z 3** U křížku v k.ú. Turov
- **BV Z 4** Za humny v k.ú. Turov
- **BV Z 5** U točny v k.ú. Turov
- **BV Z 6** K Nasavrčům v k.ú. Turov

- **BV Z 7** U vodojemu v k.ú. Turov
- **BV Z 8** U starého vodojemu v k.ú. Němčí
- **BV Z 9** Za kurty v k.ú. Němčí
- **BV Z 10** Pode vsí v k.ú. Němčí
- **BV Z 11** Pod lesem v k.ú. Němčí
- **BV Z 12** Proluka pod lesem v k.ú. Němčí

Je vymezena rovněž plocha přestavby pro **bytovou výstavbu**

- **BV P 1** Za hasičskou zbrojnicí v k.ú. Turov

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.

Přestavbová plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena v návaznosti na stávající plochu sportoviště

- **OS P 2** U kurtů v k. ú. Němčí navazuje na stávající sportovní plochu na východě obce

Pro rozvoj výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy jejich realizace.

Dále je vymezena plocha **VD Z 13** Tato lokality bude od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně v rámci vlastního pozemku.

Pro rozvoj technické infrastruktury – výstavba ČOV je určena plocha v k.ú. němčí **TI Z 14**

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.

Vlastní urbanistická koncepce je patrná rovněž z výkresové části.

c) urbanistická koncepce

c.1. vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 5001/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese B 1 – Výkres základního členění území a B 2a. – Hlavní výkres, urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění a to dle podmínek stanovených ÚP-

Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)

Plochy zastavitelné jsou vymezené hranicí současně zastavěného území definovaného ve smyslu § 139a) stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny jednak současně zastavěným územím,

jednak také plochami v současnosti ještě nezastavenými, ale k zastavení tímto územním plánem navrženými.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: BV Z 1	
Název lokality: Ke Koldínu - Turov	
Stávající funkční využití : zahrady, TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 7 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou, střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 631/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,58 ha	Dotčené pozemky: 441, 442/2, 445, 447, 446/1, 446/2 v k. ú. Turov

Číslo lokality: BV Z 2	
Název lokality: Pod lesem - Turov	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 2 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 631/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	

Výměra lokality: 0,43 ha	Dotčené pozemky: 424, 425 v k. ú. Turov
--------------------------	---

Číslo lokality: BV Z 3	
Název lokality: U křížku - Turov	
Stávající funkční využití : orná půda, TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 4 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 631/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,49 ha	Dotčené pozemky: 419, 173/1, 173/2 v k. ú. Turov

Číslo lokality: BV Z 4	
Název lokality: Za humny - Turov	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 4 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 631/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	

Výměra lokality: 0,40 ha	Dotčené pozemky: 456/2, 458, 473/1 v k. ú. Turov
--------------------------	---

Číslo lokality: BV Z 5	
Název lokality: U točny - Turov	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba 1 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
<ul style="list-style-type: none"> - nejsou 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 621/4	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,07 ha	Dotčené pozemky: 552/1 v k. ú. Turov

Číslo lokality: BV Z 6	
Název lokality: K Nasavrkům - Turov	
Stávající funkční využití : TTP, zahrady	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba 9 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
<ul style="list-style-type: none"> - nejsou 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 622, 435	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	

Výměra lokality: 1,18 ha	Dotčené pozemky: 537/1,541/1, 541/2, 547/2, 552/1 v k. ú. Turov
--------------------------	---

Číslo lokality: BV Z 7	
Název lokality: U vodojemu - Turov	
Stávající funkční využití : TTP. orná půda, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 7 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 621/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,97 ha	Dotčené pozemky: 569, 104, 575/1, 105, 575/2 v k. ú. Turov

Číslo lokality: BV Z 8	
Název lokality: U starého vodojemu - Němčí	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 5 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 399	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	

Výměra lokality: 0,81 ha	Dotčené pozemky: 146/3, 140/1 v k. ú. Němčí
--------------------------	---

Číslo lokality: BV Z 9	
Název lokality: Za kurty - Němčí	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 3 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 13/7	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,54 ha	Dotčené pozemky: 3/2, 146/1, 159/1 v k. ú. Němčí

Číslo lokality: BV Z 10	
Název lokality: Pode vsí - Němčí	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 4 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 129/1, 36/1, 389/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,67 ha	Dotčené pozemky: 117/1 v k. ú. Němčí

Číslo lokality: BV Z 11	
Název lokality: Pod lesem - Němčí	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 3 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 389/2	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,41 ha	Dotčené pozemky: 80/1 v k. ú. Němčí

Číslo lokality: BV Z 12	
Název lokality: Proluka pod lesem - Němčí	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 2 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:	
<ul style="list-style-type: none"> - RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři - u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny 	
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. 389/2	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu	
Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV	
Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,34 ha	Dotčené pozemky: 75/2, 61, 70/1 v k. ú. Němčí

Číslo lokality: VD Z 13	
Název lokality: Pod střediskem ZD - Turov	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	
Podrobnější popis : Výstavba provozů drobné řemeslné výroby a skladů	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - jednopodlažní až dvoupodlažní objekty se střešní krytinou stejné barevnosti jako na stávajících sousedních objektech	
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. 621/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 1,31 ha	Dotčené pozemky: 563, 565, 622, 552/1 v k. ú. Turov

Číslo lokality: TI Z 14	
Název lokality: ČOV - Turov	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : technická infrastruktura-inženýrské sítě	
Podrobnější popis : Výstavba obecní ČOV	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Objekt ČOV co nejvíce začlenit do krajiny a dle možností osázet zelení	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na hranici k.ú. již na sousedním k.ú. Mostek nad Orlicí Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS	
Výměra lokality: 0,02 ha	Dotčené pozemky: 438/1, 441/1, 442 v k. ú. Němčí

c.2 vymezení ploch přestavby

Číslo lokality: BV P 1	
Název lokality: Za hasičskou zbrojnicí - Turov	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 4 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- RD venkovského typu se sedlovou střechou se střešními okny, případně vikýři- u všech RD na dané ploše použít jednu barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <ul style="list-style-type: none">- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 470/1</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS</p>	
Výměra lokality: 0,25 ha	Dotčené pozemky: 470/12, 470/13, 470/14, 470/15 v k. ú. Turov

Číslo lokality: OS P 2	
Název lokality: U kurtů - Němčí	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití :	
Podrobnější popis : Výstavba sportoviště	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- plocha sportoviště s případnými jednopodlažními objekty s krytinou stejné barvy jako okolní zástavba	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: <ul style="list-style-type: none">- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 402/1</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</p> <p>Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací do navržené ČOV</p> <p>Zásobení el. energií: přezbrojením stávajících TS</p>	
Výměra lokality: 0,08 ha	Dotčené pozemky: 168/1, 168/3, 168/11 v k. ú. Němčí

c.3. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství- veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území a liniovou zelení.

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkrese B 2a. - Hlavní výkres, urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

d) koncepce veřejné infrastruktury

d.1. koncepce dopravní infrastruktury

Komunikační řešení zůstává bez větších změn.

Požadavky na řešení koncepce dopravy jsou tato :

- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- Realizovat navržené místní obslužné komunikace pro vymezené rozvojové plochy
- Nové křižovatky je třeba navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry

Nové křižovatky navrhovat s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací

d.2. koncepce vodního hospodářství

Turov a Němčí – části obce Podlesí jsou zásobovány pitnou vodou pomocí skupinového vodou Podlesí. Vlastníkem skupinového vodovodu je obec Podlesí a provozovatelem je VaK Jablonná nad Orlicí.

Olešná – tato místní část je zásobována vodou z vlastních studní.

Skupinový vodovod Podlesí zásobuje pitnou vodou obyvatele a ostatní odběratele v sídelních jednotkách Turov a Němčí a v obci Nasavrky.

V současné době je skupinovým vodovodem zásobováno cca 372 trvale žijících obyvatel a cca 27 rekreatantů (v části obce Turov 108 trvale žijících obyvatel a 4 rekreatanti, v části obce Němčí 123 trvale žijících obyvatel a 10 rekreatantů). V Turově jsou 8 trvale bydlících obyvatel a 2 rekreatanti zásobováni vodou z domovních studní, v Němčí je 7 trvale bydlících obyvatel zásobováni vodou z domovních studní.

Skupinový vodovod byl uveden do provozu v Němčí a Turově v r. 1995.

Systém skupinového vodovodu sestává z vrtu T-2, odkud je voda čerpána do úpravny vody a dále do věžového vodojemu o objemu 100 m³, odkud je gravitačně dopravována samostatným řadem do spotřebiště Němčí a samostatným řadem do spotřebiště Turov. Z rozvodného řadu v Turově je provedena odbočka do VDJ Nasavrky, odkud je gravitačně zásobováno spotřebiště Nasavrky. Množství vody ve vodním zdroji je pro stávající počet vodou zásobovaných obyvatel dostatečné. Kvalita vody po úpravě vody a hygienickém zabezpečení je v souladu s vyhláškou č. 376/200 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly, která nabyla účinnosti dne 1.1. 2001 a v souladu s vyhláškou č. 184/1999 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany.

Objem akumulované vody ve vodojemech zabezpečí pokrytí minimálně 60% maximální denní potřeby vody.

Při mimořádných událostech a za krizových stavů jsou stanoveny následující postupy řešení : - dovoz pitné vody z nejbližšího vodovodu s kapacitně dostačujícími zdroji

- dovoz přímo z vytipovaných zdrojů vody bez využití distribuční sítě – nejbližší zdroj určený k využívání v případě mimořádných událostí – VRT LO-5/4 – Choceň.

- využití domovních studen, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Kanalizaci a čištění odpadních vod je řešena v Program rozvoje vodovodů a kanalizací s výhledem do r. 2015. Závěry tohoto materiálu jsou do ÚPO zapracovány pouze částečně - návrh vychází ze studie, která byla zpracována pro obec.

Děšťová kanalizace

Navrhujeme prohlídku stávající kanalizační sítě. Její případné využití pro navrhované koncepční řešení odvedení odpadních vod je podmíněno dobrým stavebně – technickým stavem. Stávající systém kanalizace bude po kontrole technického stavu a jeho opravách nadále využíván pro odvedení dešťových vod. Stávající stoky budou prodlouženy a doplněny o další úseky pro odvedení srážkových vod z lokalit nově navrhované výstavby bytové zástavby, občanské vybavenosti a průmyslu. Krátký úsek kanalizace v centru obce bude přeložen z důvodu navrhované výstavby rodinných domů. Dešťové vody budou i nadále odváděny do Teplického potoka.

Splašková kanalizace

Návrh splaškové kanalizace využívá příznivé konfigurace terénu a odvádí splašky z obou částí obce gravitačním způsobem na centrální ČOV umístěnou u rybníka „Bobr“.

Splašky ze severní části obce Turov budou čerpány krátkým výtlačným řadem do gravitační kanalizace v centru obce. V několika místech budou stoky převedeny shybkou pod místní vodotečí. ČOV

Doporučujeme mechanicko- biologickou čistírnu pro 435 obyvatel s nízkou nebo středně zatěžovanou aktivací. Výstupní garantované parametry musí splňovat nařízení vlády č. 61 ze dne 29. ledna 2003 o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a kanalizací.

Odtok z ČOV bude zaústěn do Teplického potoka.

d.3. koncepce zásobování elektrickou energií

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- pro navrženou zástavbu realizovat výstavbu jedné navržené TS

Obec je napájena el. energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, odbočkou z linky VN 971.

Napájecí bod : rozvodna a transformovna 110/35 kV Choceň.

Primérní rozvodný systém tvoří odbočka vrchní linky 35 kV VN 971 z níž jsou rovněž vrchními přípojkami připojeny všechny trafostanice v řešeném území obce.

d.4. koncepce zásobování plynem

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

Obec Podlesí je již plynofikována v r. 1997. Plynové rozvodné zařízení sestává z VTL plynovodní přípojky DN 80 a VTL/STL regulační stanice plynu – KRS –Q 500 umístěné u obce Sudslava a STL plynového rozvodu PE dle příslušných dimenzí jednotlivých větví. Potrubí je vedeno výlučně z lineárního polyetylenu v celé trase v zemi. Páteřní trasa STL plynovodu prochází obcemi Sudsalava do obce Koldín DN 63 a obcí Seč do obce Podlesí DN 63. Z tohoto hlavního řadu je STL plynovod v dimenzích DN 63 a DN 50 rozvětven do hlavních zásobovacích řadů v obcích.

d.5. koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady je v řešeném území řešeno obecně závaznou vyhláškou obce o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce včetně systému nakládání se stavebním odpadem a obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálního odpadu a způsob jeho výběru.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do popelnic, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obou částech obce jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad.

Jednou ročně je prováděn svoz nebezpečného odpadu.

Odstraňování tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajištěno mimo řešené území. Oddělený sběr včetně nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech.

V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu.

Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d.6. koncepce občanského vybavení

Kapacita a skladba zařízení a staveb občanského vybavení odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. V území jsou provozovány služby občanského vybavení a lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkci bydlení. Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány. Zařízení a služby sloužící sportovním a rekreačním aktivitám budou umístěny na plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

V návrhu územního plánu není navrhována lokalita, která by byla vymezena výhradně pro rozvoj občanské vybavenosti.

V sousedství stávající plochy sportoviště realizovat sportoviště pro rekreační tělovýchovu.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci ostatních funkčních ploch a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

d.7. koncepce veřejných prostranství

Veřejné prostranství – náves je v obou částech obce zastoupena pouze malým prostranstvím, kde tvoří centrální prostory s veřejnou zelení a v místní části Turov s kapličkou, obestavenou plochami bydlení. Plní svoji funkci a jsou dokladem historického zastavění a osídlení obce.

Územním plánem je v Podlesí vymezena stávající plocha veřejného prostranství – park, veřejná zeleň. Jedná se o veřejně přístupnou plochu zeleně parkovou úpravou sloužící k odpočinku, relaxaci a setkávání obyvatel. Tato plocha zlepšuje životní prostředí zastavěného území obce. Může sloužit také k umístění malého dětského hřiště.

d.8. koncepce civilní ochrany

- k varování obyvatel využívat sirénu umístěnou v budově OÚ.
- o hrozícím nebezpečí vyrozumět obyvatele obce sirénou na OÚ a veřejným rozhlasem
- shromažďování evakuovaných obyvatel situovat do areálu OÚ, hostince, které zároveň budou sloužit pro ubytování evakuovaných osob.
- pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu využívat v případě potřeby velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy specializovanou firmou na řízenou skládku
- respektovat pásmo havarijního plánování v silniční síti v řešeném území, které je determinováno přepravou chloru v sudech, propan – butanu v autocisternách a výbušnin 2R=200m.

koncepce uspořádání krajiny

e.1. koncepce uspořádání krajiny

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd, naopak malý podíl ploch lesní a mimoletní zeleně.

ÚP proto navrhuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení dostupnosti 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. územní systém ekologické stability – ÚSES

Po stránce klimatické náleží území k oblasti mírně teplé, okrsek MT10 – mírně teplý, mírně vlhký, s mírnou zimou, pahorkatinný. Charakterem je dlouhé léto, teplé a mírně suché, krátké přechodné období s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota je 6,9 – 7,3° C, průměrný roční úhrn srážek 500 – 600 mm. V údolích potoků a poklesli terénu jsou inverzní polohy.

Území zasahuje do oblasti Českomoravského meziohří. Reliéf má charakter členité pahorkatiny a průměrná nadmořská výška řešeného území je 297 m n.m.

Jednotlivé půdní typy jsou zde výsledkem působení celého komplexu půdotvorných faktorů.

Jedná se o území s intenzivní zemědělskou výrobou a s vysokým procentem zornění. V území není registrován žádný z typů velkoplošných ani maloplošných chráněných území.

Celé území je značně antropogenně pozměněno. Vzhledem k vhodným klimatickým a půdním podmínkám bylo celé území značně využíváno pro zemědělské hospodaření.

Lesní porosty jsou zastoupeny poměrně málo.

Návrh ÚSES spojuje ochranu vybraných dochovaných stabilních částí krajiny s jejich prostorovým doplněním o nové skladebné prvky do fungující podoby o minimálních plošných nárocích za účelem uchování spontánní bioty. Lokální biokoridory jsou vymezeny v minimální šířce 20 m.

V ploše vymezených regionálních biokoridorů je nutné chránit přirozenou dřevinnou skladbu a postupně je obnovovat novou výsadbou.

Lokální biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organizmů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržovat navržené šířkové parametry biokoridorů. Biocentra umožňují trvalou existenci druhů a společenstev krajiny.

Řešení území z hlediska problematiky ÚSES zahrnuto v dokumentaci :

Podlesí – Územní systém ekologické stability krajiny – RNDr. Leo Bureš Ekoservis Jeseníky 1998 (zahrnuje k.ú. Hemže, Mostek, Němčí, Turov, Nasavrky).

Hlavními prvky (biokoridory, biocentra), které obsahuje návrh generelu SES pro řešené území jsou součástí hlavního výkresu.

Nejvýznamnějšími prvky ÚSES v řešeném území jsou :

BIOCENTRA :

Pořadové číslo:	LBC 2
Název/ plocha :	částečně funkční lesní LBC na lesním LBK 3 / 3,00 ha
Katastrální území:	Turov, Koldín
Popis:	Druhotné smrčiny
Návrh opatření :	Postupná přeměna lesních porostů prostřednictvím LHP

Pořadové číslo: LBC 3
Název/ plocha : částečně funkční lesní LBC na lesním LBK 3 / 3,50 ha
Katastrální území: Němčí
Popis: Druhotné smrčiny
Návrh opatření : Postupná přeměna lesních porostů prostřednictvím LHP

Pořadové číslo: LBC 6
Název/ plocha : částečně funkční lesní LBC na lesním LBK 1 / 5,00 ha
Katastrální území: Mostek, Němčí
Popis: Druhotné smrčiny, smíšený jehličnato – listnatý porost
Návrh opatření : Postupná přeměna lesních porostů prostřednictvím LHP

Pořadové číslo: LBC 9
Název/ plocha : částečně funkční lesní LBC na lesním LBK 5 / 4,00 ha
Katastrální území: Němčí
Popis: Druhotné smrčiny s bukem, rudimenty potočních olšin
Návrh opatření : Postupná přeměna lesních porostů prostřednictvím LHP

BIOKORIDORY:

Pořadové číslo: LBK 1
Název / délka : částečně funkční lesní (nivní) LBK / 3,10 km
Katastrální území: Mostek, Němčí
Popis: Potok s břehovými porosty, zabuřenělé nivní ponechaliny, pole, smíšené lesní porosty
Návrh opatření : Revitalizace potoka, zalesnění na obou březích.

Pořadové číslo: LBK 3
Název: částečně funkční lesní LBK / 2,30 km
Katastrální území: Seč, Němčí, Brandýs nad Orlicí
Popis: Druhotné smrčiny, smíšené porosty, pole

Návrh opatření :

Změny struktury lesních porostů, zalesnění v polích

Pořadové číslo: **LBK 5**

Název: částečně funkční lesní LBK / 1,70 km

Katastrální území: Seč, Němčí, Brandýs nad Orlicí

Popis:

Druhotné smrčiny

Návrh opatření :

Změny struktury lesních porostů, zalesnění v polích

ÚP respektuje všechny prvky tohoto ÚSES – funkční i navržené. Tyto prvky jsou zakresleny pro celé správní území ve výkresové části , výkrese B 4 Koordinační výkres.

e.3. 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 v trasách biokoridorů ÚSES. Nově navržené zelené biokoridory budou zajišťovat vysokou biodiverzitu.

e.4. protierozní opatření

V řešeném území díky morfologii terénu nevznikají výrazné problémy s plošnou vodní erozí.

Lokálně se projevují negativní účinky plošné vodní eroze na východní straně nad současně zastavěným územím v němčí na velkých blocích orné půdy, které jsou navrženy oddělit protierozním zeleným pásem s výsadbou keřového patra.

Na problematických plochách je ještě navrženo zatravnění orné půdy – jednak jako protierozní opatření, jednak jako opatření zvyšující podíl zelených ploch v obou katastrálních územích, která jich mají nedostatek.

e.5. ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenacházejí žádná vodohospodářsky vyhlášená záplavová území.

e.6. rekreace

V řešeném území se nenacházejí plochy rekreace ve volné krajině, ani nejsou takové plochy navrhovány. Z hlediska rekreace nemá řešené území nadmístní a vzhledem k charakteru venkovské zástavby ani výrazný lokální rekreační význam. Sezónní i každodenní rekreace obyvatelstva je řešena v rámci zastavěných území nebo na plochách k zastavěnému území přilehlých a vymezených pro sportovně rekreační areály. V řešeném území nenacházejí ani nejsou navrhovány plochy chatových kolonií.

e.7. 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

výkres B 2 – hlavní výkres

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, lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a pro rekreaci.

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití jsou chápány jako plochy nezastavitelné.

f.1. zastavitelné plochy

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvality obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlakový 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

Rozvojové plochy :

Plochy označené **BV Z 1 – BV Z 12**

OV - OBČANSKÉ 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.

Přípustné využití :

- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití :

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy obytné zóny.

Přípustné využití :

- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití :

- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy
- objekty pro individuální rekreaci formou rekreačních chat
- provozovny nevýrobních služeb
- provozovny zdravotnických služeb

Nepřípustné využití:

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

- dálnice a rychlostní silnice

Rozvojové plochy :

Přestavbová locha označená **OS P 1**

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

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

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

SR - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- 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

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

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

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní 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

Přípustné využití :

- 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

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití :

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizaci, na energetických sítích, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití :

- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

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

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

Přípustné využití :

- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

Rozvojové plochy :

Plocha označená **VD Z 13**

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**Hlavní využití:**

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

Přípustné využití :

- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- služební byty
- objekty pro agroturistiku

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Rozvojové plochy :

Nejsou navrhovány.

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití :

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Podmíněně přípustné využití :

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití :

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná

Přípustné využití :

- louky pro jízdu na koni, parkurové skákání
- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- zahradnictví
- zahrádkářské osady

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Nejsou navrhovány.

ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití :

- plochy zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití :

- louky pro jízdu na koni, parkurové skákání
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Podmíněně přípustné využití :

- zahradnictví
- zahrádkářské osady

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

f.2 plochy nezastavitelné :

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití :

- plochy vodní a vodohospodářské 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. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití :

- plochy s převažujícím zemědělským využitím- pozemky ZPF, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území
- ve vhodných lokalitách je možná změna využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitosti dle zákona)

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

Přípustné využití :

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce

- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí , plochy prvků územního systému ekologické stability protierozní pásy zeleně v krajině, zeleň břehových porostů, remízků, plochy náletů apod.

Přípustné využití :

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

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

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám) , apod

výrobní služby – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi , apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost – stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.).

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vyznačeny na výkrese B 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

- k využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí pozemky vyvlastnit, pokud je nebude možné zajistit dohodou
- na uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se vztahuje předkupní právo podle §101 stavebního zákona
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrhovány

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

Vymezují se následující **VPS technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

- WT 1** čistírna odpadních vod
(dle KN p.p.č. 442, **441/1**, **438/1**, dle PK p.p.č.263, 263/1, v k. ú. Němčí) – předkupní právo pro obec
- WT 2** kanalizace splašková
(dle KN p.p.č. 442, **438/1**, **438/4**, **440/1**, **117/3**, **117/1**, 126/1, 126/2, 396/1, 128, **146/3**, 146/2, **140/2**, **140/1**, **438/1**, 62/2, 435, 438/3, 436 v k. ú. Němčí, p.p.č. 544, 549, 550, 551 v k.ú. Turov, dle PK p.p.č. 269/1, 269/2, 116/2, 120/1, 117/2, 117/1, 127,137, 138, 131, 145/1, 144, 147, 148, 149, 272/3, 253, 274/2, 274/4, 274/5, 274/11 v k. ú. Němčí, 560, v k.ú. Turov) - předkupní právo pro obec
- WT 3** čerpací jímka
(dle KN p.p.č. 455, dle PK p.p.č. 454 v k.ú. Turov) - předkupní právo pro obec

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

Vymezují se následující **VPO**, která zvyšují retenční schopnosti území a slouží k založení prvků ÚSES a pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

- založení prvku ÚSES :

- WU 1** Založení LBC 1
(dle KN p.p.č. 441/2, 441/3, **441/1**, dle PK p.p.č.260/1 v k.ú. Němčí) - předkupní právo pro obec
- WU 2** založení LBK 1
(dle KN p.p.č. 442, **441/1**, **438/4**, **440/1**, **117/3**, **117/1**, 126/1, 396/1, 399, 128, **30/1**, 36/1, 128, 129/1, 1/1, 9/2, 402/1, 212, 402/2, 405/2, 199/2, dle PK p.p.č.110, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 95, 94, 93, 393, 91, 88, 89, 85, 86, 87, v k.ú. Němčí) - předkupní právo pro obec
- WU 3** založení LBK 3
(dle KN p.p.č. **438/1**, **140/1**, 146/2, **146/3**, **117/1**, **151/5**, 151/3, 168/4, 166/2, 401/1, **425**, 423 dle PK p.p.č. 277/1, 277/2, 277/3, 278, 272, 264/3, 271, 265, 268 v k.ú. Němčí) - předkupní právo pro obec

g.3. plochy pro asanaci

Plochy pro asanace nejsou v řešeném území vymezeny.

-
- čísla parcel napsaná tučně ležatým písmem jsou pouze evidenční
 - čísla parcel psaná stejně jako ostatní text jsou k zapsání do listu vlastníků

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem Podlesí vymezeny.

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

Územní plán :

- | | |
|---------------------------------|----|
| - Textová část - počet listů | 28 |
| - Grafická část - počet výkresů | 6 |