



# **ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1**

12 / 2022

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<i>Správní orgán, který poslední změnu územního plán vydal:</i>	<b>ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES</b>
<i>Pořadové číslo poslední změny ÚP:</i>	<b>1.</b>
<i>Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu:</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné osoby pořizovatele:</i>	<b>Ing. Lubomír Forejtek, starosta obce</b>
<i>Podpis oprávněné osoby pořizovatele:</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Ing. Lubomír Forejtek, starosta obce</i>	

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 1, a to k datu 3. 12. 2021.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území:

<b>A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků - zajištění návaznosti prvků na systém v sousedních obcích - vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index X)
- rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch	- návrh ploch veřejné zeleně v sousedství zastavěného území (index ZV) - návrh doplnění doprovodné zeleně podél komunikačních ploch (index X)
- rozšíření systému odvádění a čištění odpadních vod	- vymezení plochy pro umístění obecní čistírny odpadních vod (index TI)

<b>B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- obnova využití brownfields	- návrh přestavby opuštěného areálu zemědělské výroby pro potřeby občanského vybavení – komerčních zařízení (index OM)
- podpora podnikání v území	- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index SV, BV), možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel

<b>C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
- vytvoření podmínek pro snížení vystěhovávání obyvatelstva prostřednictvím	- plochy bydlení venkovského typu (index BV) - plochy smíšené obytné – venkovské (index SV)
nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem	

-rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva	- vymezení plochy přestavby pro umístění občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (index OM) - vymezení plochy pro rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury – umístění mateřské školy (index OV) - možnost umístění občanského vybavení v rámcích smíšených obytných venkovských (index SV) - rozvoj nabídky rekreace obyvatel na plochách navrhované veřejné zeleně (index ZV)
---	---

## 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

### 2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

Registrovaný významný krajinný prvek	
Novoveský rybník	- západní (přítoková) část rybníka - zachování slatinných luk, rákosin a mokřin na břehu rybníka - ochrana vzácné květeny a hnízdišť vodního ptactva

Vodní toky a plochy	
Novoveský rybník, Starožďárský rybník, Novoveský potok a jeho přítoky, Žďárský potok a jeho přítoky	- posílení významu vodních ploch a toků jako důležitého přírodního prvku v krajině, jejich vymezení jako součást biocentru a biokoridorů, případně doplňkových opatření ÚSES - zamezení dalšího rozšiřování zastavitelných ploch v jejich sousedství - zachování přirozeného koryta toků - zajištění ochrany a doplnění doprovodné zeleně podél toků

Významné (soliterní) stromy v území	
1. Dub u místní komunikace k Novoveskému rybníku 2. Dvě lípy u vjezdu do bývalého zemědělského areálu 3. Stromořadí jírovců mezi místní komunikací a hřištěm 4. Dvě lípy u křížku 5. Lípa u obytného objektu na st.p.č.53	- zajistit zachování soliterních stromů v předmětném prostoru - zajistit odborné ošetřování stromů - zajistit ochranu stromů v případě provádění terénních nebo stavebních prací v jejich sousedství

### 2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

<i>Archeologická lokalita</i>	
<i>Pohřebiště lidu popelnicových polí</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>- v lesním porostu severozápadně od Novoveského rybníka</li><li>- v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění</li></ul>

<i>Památné objekty</i>	
<i>Kříž</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- u křižovatky krajské a místní komunikace ve střední části obce</li><li>- pískovcový, zbudovaný r. 1890 nákladem místních občanů</li><li>- oplocen, doplněn zelení</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nepřípustná je změna lokalizace objektu</li><li>- je nepřípustné umísťovat v jeho bezprostředním sousedství zařízení, případně podpory liniových staveb technické infrastruktury, které by snižovaly urbanistickou hodnotu předmětného území</li></ul>

## Urbanistické hodnoty

Zástavba u obecního úřadu a sportoviště v západní části obce

### Charakteristika:

- zařízení občanského vybavení a veřejného prostranství je doplňováno obytnými objekty tak, aby byla respektována původní struktura zástavby v předmětném území;
- zástavba je představována obdélnými objekty;
- vždy skupina objektů má společnou orientaci vzhledem k veřejnému prostoru (štítem, hřebenem);
- výšková hladina zástavby – jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
- střecha sedlová se sklonem 30°-45°, případně polovalbová nebo valbová;
- ploché a pultové střechy se na hlavních stavbách nevyskytují;
- barva střešní krytiny je používána pouze černá a červená a jim blízké odstíny, nejsou využívány výrazné barvy, tomuto prostředí cizí, tzn. zelená, modrá, modrošedá barva;
- na barevnosti fasád jsou využívány pouze světlé pouze světlé odstíny převážně teplých barev;
- v předmětném území se vůbec nevyskytují roubené stavby z kulatiny;
- uliční oplocení je využíváno pouze přetržité s možností průhledu uličního prostoru, výjimkou jsou pouze zelené ploty.

### Požadavky:

- realizovat plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně u křižovatky komunikací;
- nově umísťované objekty a jejich oplocení musí respektovat charakter stávající zástavby, její prostorové uspořádání a hmotové řešení.

Rekreační zástavba na jižním břehu  
Novoveského rybníka

**Charakteristika:**

- objekty rodinné rekreace převážně ve formě rekreačních chat na jižním břehu Novočeského rybníka v přímém sousedství registrovaného významného krajinného prvku
- menší obdélné objekty, přízemní s využitým podkrovím
- objekty jsou štítově orientované k veřejnému prostoru
- na objektech se uplatňuje výhradně sedlová střecha
- barva střešní krytiny je používána pouze černá a červená a jim blízké odstíny, nejsou využívány výrazné barvy, tomuto prostředí cizí, tzn. zelená, modrá, modrošedá barva;
- hmota objektů je kompaktní, bez dodatečných přístaveb;
- na barevnosti fasád jsou využívány pouze světlé pouze světlé odstíny převážně teplých barev;
- v předmětném území se vůbec nevyskytují roubené stavby z kulatiny;
- jednotlivé pozemky jsou buď bez oplocení nebo je využíváno oplocení přetržené s možností průhledu z uličního prostoru, výjimkou jsou pouze zelené ploty.

**Požadavky:**

- nově umísťované objekty a jejich oplocení musí respektovat charakter stávající zástavby, její prostorové uspořádání a hmotové řešení.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

##### Plošné uspořádání území

- hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy bydlení – v rodinných domech  
- venkovské a plochy smíšené obytné venkovského typu. V územním plánu je navrhován jejich rozvoj zejména v prolukách v zastavěném území a na jeho okraji v následujících lokalitách:

##### A) bydlení - v rodinných domech – venkovské

- U Myslivny – doplnění obytné zástavby východně od zastavěného území (rozvojová plocha Z1a/BV)
- Kopanina – rozvoj obytné zástavby na západním okraji zastavěného území obce (rozvojová plocha Z6/BV)
- Pod Obecním úřadem – doplnění stavební proluky a rozšíření zástavby jižním směrem na jižně orientovaném svahu pod obecním úřadem (rozvojové plochy Z4/BV, Z8/BV)
- U Dubu – rozvoj obytné zástavby u místní komunikace k Novoveskému rybníku, investice v lokalitě již zahájena (rozvojová plocha Z10/BV)
- střední část obce – oboustranné obestavění komunikace – krajské silnice, zajištění kompaktnosti zastavěného území (rozvojové plochy Z12/BV, Z13/BVa Z14/BV)
- u Novoveského rybníka – zajištění kompaktnosti zastavěného území severovýchodně od rybníka (rozvojové plochy Z15a/BV a Z16/BV)
- doplnění obytné zástavby na západním okraji sídla (Z29/BV)

##### B) plochy smíšené obytné – venkovské

- U Hřiště – doplnění proluky v zastavěném území u krajské silnice, v sousedství nově vymezena plocha občanského vybavení s komerčními aktivitami (rozvojová plocha Z11/SV)
  - U Klubovny – rozvoj obytné zástavby s možností doplnění podnikatelskými aktivitami u stávajícího občanského vybavení – obecní klubovny, původně prodejny potravin (rozvojová plocha Z22/SV, přestavbová plocha P2)
  - U Žďárského rybníka – rozvoj stávajícího hospodářského zařízení (rozvojová plocha Z26/SV)
- vymístit funkci zemědělské výroby z přímého sousedství obytné zástavby, je navržena přestavba v současné době opuštěného areálu pro potřeby občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (přestavbová plocha P1)
- severně od navrhované plochy přestavby P1 je potvrzována výrobní a skladovací plocha pro možnost podnikání v oboru drobné výroby a výrobních služeb
- na východním okraji zastavěného území je na obecních pozemcích vymezována zastavitelná plocha pro rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury, předběžně určená pro umístění mateřské školy v obci (rozvojová plocha Z5/OV)



- obytná zástavby a občanské vybavení je doplňováno souvisejícími plochami veřejné zeleně (rozvojové plochy Z2/ZV, Z3a,b/ZV, Z7/ZV, Z20/ZV a Z27/ZV)
- plochy rodinné rekreace v sousedství Novoveského rybníka již dále nerozšiřovat, plochy rekreace situované na lesních pozemcích již dále nezhodnocovat, ale postupně eliminovat
- omezeně rozšířit rekreační zástavbu v sousedství lesních porostů v prostoru Pod Šutrovníkem – zastavitelná plocha Z28/RI

#### Prostorové uspořádání území

- novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě. Je třeba klást důraz zejména:
  - na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k ose přilehlé komunikace
  - na jednotnou výškovou hladinu zástavby
  - na podobný způsob zastřešení stavby
  - na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé)
- v případě požadavku umístění stavby výrazně se svým řešením odlišující od okolní zástavby je požadováno doložit odborné odůvodnění tohoto návrhu, zejména je třeba odůvodnit přínos navrhovaného řešení z hlediska urbanistického výrazu předmětné části obce
- při zahušťování stabilizovaných ploch pro bydlení v sousedství krajské silnice umísťovat nové obytné stavby ve vzdálenosti minimálně 5m od vlastnické hranice této komunikace

Uplatněné plochy s rozdílným způsobem využití jsou podrobněji popsány v kapitole 6.1 a 6.2 této Textové části.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z1a/ BV
Název: U Myslivny
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>- při umístování stavebních objektů bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti</li></ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná buď sjezdem sjezd ze silnice III. třídy na jihovýchodním okraji předmětné plochy nebo ze severní strany podél lesa přes pozemky p.č. 470 v k.ú. Nová Ves uAlbrechtic a p.č. 866 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí, u kterých je vloženo věcné břemeno chůze a jízdy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 177
Výměra lokality: 0,24 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z4/BV
Název: Pod Obecním úřadem I
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>- hlavní (obytná) stavba bude orientována hřebenem k realizované účelové komunikaci</li><li>- při oplocování pozemků bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace</li></ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél jižní hranice plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136
Výměra lokality: 0,27 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z5/OV
Název: Kopanina I
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba bude umístěna na pozemku a hmotově řešena s vědomím, že bude plnit funkci cílového bodu pohledu v trase krajské komunikace</li> <li>- při oplocování pozemku v lokalitě Z5/OV bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél místních komunikací na p.č. 400/1 a 424</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice, resp. z místní komunikace vedené podél její severovýchodní hranice</p> <p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS – T1</p>
Výměra lokality: 0,65 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z6/BV
Název: Kopanina II
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní (obytná) stavba bude orientována hřebenem k místní komunikaci, vedené podél jihozápadní hranice plochy</li> <li>- při oplocování pozemku v lokalitě Z6/BV bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél místní komunikace na p.č. 424</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jihozápadní hranice – provést její stavební úpravy</p> <p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS – T1</p>
Výměra lokality: 0,17 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z8/BV
Název: Pod Obecním úřadem II
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní (obytná) stavba bude orientována hřebenem k realizované účelové komunikaci</li> <li>- při oplocování pozemků bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace</li> <li>- obytný objekt v severní části plochy bude řešen formou bungalovu tak, aby bylo respektováno shodné hmotové řešení v založené uliční zástavbě, viz st.p. č. 195, st.p.č. 196 a st.p.č. 203; podobné hmotové řešení bude přijato i u objektů v jižní části této plochy</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: severní část ze stávající účelové komunikace, jižní část ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice plochy</p> <p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136</p>
<p>Výměra lokality: 0,35 ha</p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z10/BV</p>
<p>Název: U Dubu</p>
<p>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní (obytné) objekty v předmětné ploše budou mít podobné hmotové řešení</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél západní hranice plochy</p>
<p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136</p>
<p>Výměra lokality: 0,15 ha</p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z11/SV</p>
<p>Název: U Hřiště I</p>
<p>Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)</p>
<p>Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní (obytné) objekty v předmětné ploše budou mít podobné hmotové řešení</li> <li>- hlavní (obytné) objekty budou umístěny ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice</li> </ul>

<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice, vedené podél jižní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: individuálně</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 136</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,30 ha</i></p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z12/BV</b></p>
<p><i>Název: U Hřiště II</i></p>
<p><i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>hlavní (obytný) objekt bude orientován hřebenem k veřejnému prostranství a bude situován ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice</i></li> <li>- <i>bude dodržena minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace p.č. 427 na východním okraji plochy</i></li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy, vedené podél severní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: individuálně</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 136</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,27 ha</i></p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z13/BV
Název: Pod transformátorem
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní (obytný) objekt bude orientován hřebenem k veřejnému prostranství a bude situován ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice</li> <li>- bude dodržena minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace p.č. 427 na západním okraji plochy</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy, vedené podél severní hranice plochy</p> <p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 136</p>
Výměra lokality: 0,85 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z14/BV
Název: Křišťanovi
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní (obytný) objekt bude orientován hřebenem k veřejnému prostranství a bude situován ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy, vedené podél severní hranice plochy</p> <p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 136</p>
Výměra lokality: 0,18 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z15a/BV
Název: U Novoveského rybníka I
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude zachován veřejný přístup k hrázi Novoveského rybníka</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené východně od plochy, bude realizováno její prodloužení západním směrem (zastavitelná plocha)</p>

<i>Z15b/DS2)</i>
<i>Zásobování vodou: individuálně</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 691</i>
<i>Výměra lokality: 0,41 ha</i>

<i>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z15b/DS2</i>
<i>Název: U Novoveského rybníka II</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura silniční – místní komunikace (DS2)</i>
<i>Specifické podmínky:</i>
<i>- komunikace zajistí zpřístupnění zastavitelné plochy Z15a/BV a veřejného prostranství navrhovaného v ploše Z20/ZV</i>
<i>Výměra lokality: 0,01 ha</i>

<i>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z16/BV</i>
<i>Název: Nad Novoveským rybníkem</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i>
<i>- bude respektováno ochranné pásmo el. vedení v severní části lokality</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: je navrhována realizace nové účelové komunikace podél severovýchodního okraje plocha Z17/DS3</i>
<i>Zásobování vodou: individuálně</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 691</i>
<i>Výměra lokality: 0,18 ha</i>

<i>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z17/DS3</i>
<i>Název: U zastavitelné plochy Z16/BV</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura silniční – účelová komunikace (DS3)</i>
<i>Specifické podmínky:</i>
<i>- komunikace zajistí zpřístupnění zastavitelné plochy Z16/BV</i>
<i>Výměra lokality: 0,12 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z18/DS3
Název: U Strouhy I
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura silniční – účelová komunikace (DS3)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikace zajistí zpřístupnění zastavitelné plochy Z19/TI určené pro umístění obecní čistírny odpadních vod</li> </ul>
Výměra lokality: 0,08 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z19/TI
Název: U Strouhy II
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: je navrhována realizace nové účelové komunikace vedené k zastavitelné ploše Z18/DS3 Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 691
Výměra lokality: 0,06 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z21/DS2
Název: Bažantnice
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura silniční – místní komunikace (DS2)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní komunikace zajišťující zpřístupnění zastavitelné plochy pro smíšené bydlení Z21/SV</li> </ul>
Výměra lokality: 0,06 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z22/SV
Název: U Klubovny
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Specifické podmínky:



<ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní (obytné) objekty v předmětné ploše budou mít podobné hmotové řešení</li> <li>- hlavní (obytné) objekty budou umístěny ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice</li> <li>- hlavní (obytné) objekty umístované u krajské silnice budou situovány hřebenem k veřejnému prostranství, objekty komunikačně napojené na účelovou komunikaci na p.č. 441 budou orientovány štítem k veřejnému prostoru</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: severní část ze silnice III. třídy, východní část ze stávající místní komunikace na p.č. 441, jižní část z nově navrhované místní komunikace (zastavitelná plocha Z21/DS2)</p> <p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS – T2</p>
<p>Výměra lokality: 0,48 ha</p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z26/SV</p>
<p>Název: U Žďárského rybníka</p>
<p>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- plocha je podmíněně zastavitelná, a to za splnění těchto podmínek: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba (stavby mající charakter staveb hlavních) bude umístována do severní části plochy Z26/SV a část zastavitelné plochy ležící jižněji od jižní hranice p.č.st. 241 bude využívána jako zahrada bez hmotově významných staveb (v jižní části plochy jsou přípustné pouze hmotově a pohledově nevýznamné vedlejší stavby či stavebních objekty),</li> <li>• při rozhodování o změnách v území budou zohledňovány a koordinovány zájmy ochrany krajiny (zejm. krajinného rázu) a ochrany lesa,</li> <li>• využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél severozápadního okraje plochy</p> <p>Zásobování vodou: individuálně</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 691</p> <p>Výměra lokality: 0,34 ha</p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z28/RI</p>
<p>Název: Pod Štrovníkem</p>
<p>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Navrhované funkční využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)</p>

<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy je pouze podmíněně přípustné, celá leží ve vzdálenosti menší než je 50 m od hranice lesa, tzn. je třeba získat výjimku z této hranice</li> </ul>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> ze stávající účelové komunikace vedené podél severovýchodního okraje plochy</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> individuálně</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS 691</p>
<p><i>Výměra lokality:</i> 0,10 ha</p>

<p><b>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z29/BV</b></p>
<p><i>Navrhované funkční využití:</i> bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)</p>
<p><i>Specifické podmínky:</i> nejsou stanoveny</p>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> ze stávající komunikace vedené podél severního okraje plochy</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> individuálně</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS</p>
<p><i>Výměra lokality:</i> 0,16 ha</p>

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

<p><i>Číslo lokality:</i> P1</p>
<p><i>Název lokality:</i> Zemědělský areál</p>
<p><i>Stávající využití lokality:</i> výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</p>
<p><i>Navrhované funkční využití :</i> občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)</p>
<p><i>Podrobnější popis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změna funkčního využití v současné době opuštěného zemědělského areálu s jedním stájovým objektem, situovaného ve střední části obce, na občanské vybavení (umístění především komerčních zařízení – např. pohostinství)</li> </ul>
<p><i>Pozemky dotčené přestavbou:</i> st.p č. 63 p.č. 452/2</p>
<p><i>Výměra lokality:</i> 0,64 ha</p>

<p><i>Číslo lokality:</i> P2</p>
<p><i>Název lokality:</i> Bažantnice a</p>
<p><i>Stávající využití lokality:</i> výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</p>
<p><i>Navrhované funkční využití:</i> plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</p>

Podrobnější popis: - změna funkčního využití stávající bažantnice, rozšíření obytných ploch ve střední části obce
Pozemky dotčené přestavbou: st.p.č. 97/1, st.p.č. 97/2, p.č. 38/7část, p.č. 38/23 část
Výměra lokality: 0,17 ha

Číslo lokality: P3
Název lokality: Bažantnice b
Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DS2)
Podrobnější popis: - změna funkčního využití stávající bažantnice, rozšíření obytných ploch ve střední části obce a s tím spojené vymezení komunikačního napojení těchto ploch – prodloužení místní komunikace
Pozemky dotčené přestavbou: p.č. 38/7část, p.č. 38/23 část
Výměra lokality: 0,04 ha

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy rozdílným způsobem využití:
  - a) zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
  - b) zeleň – přírodního charakteru (ZP)- plochy zeleně v zastavěném území obce udržované v přírodě blízkém stavu, plochy prvků územního systému ekologické stability vedené zastavěným územím
  - d) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
  - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínově tvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
  - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevinnových, stanovištně příslušných

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy sídelní zeleně:

Číslo zastavitelné plochy: Z1b/ZS
Název: U Myslivny I
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
Popis: - možnost rozšíření v sousedství lesa ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z1a/BV
Výměra lokality: 0,15 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z2/ZV
Název: U Myslivny II
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - realizace veřejného prostranství – veřejné zeleně pro menší lokalitu smíšené obytné zástavby a venkovského bydlení v prostoru U Myslivny
Výměra lokality: 0,49 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z3a/ZV, Z3b/ZV
Název: Mokřady
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného zemědělské (NS), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - realizace veřejného prostranství – veřejné zeleně (lesoparku) severně od centra obce a hlavního zastavěného území
Výměra lokality: 9,86 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z7/ZV
Název: U Obecního úřadu
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - rozšíření veřejného prostranství – veřejné zeleně v sousedství obecního úřadu, v současné době již realizováno parkoviště a sběrné místo
Výměra lokality: 0,23 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z20/ZV
Název: U Novoveského rybníka
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - rozšíření veřejného prostranství – veřejné zeleně podél severovýchodního břehu Novoveského rybníka, zajištění přístupnosti přírodního prvku pro veřejnost
Výměra lokality: 0,18 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z27/ZV
Název: U Křížku
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - rozšíření veřejného prostranství – veřejné zeleně u křižovatky krajské silnice s místní komunikací, v sousedství občanského vybavení
Výměra lokality: 0,42 ha

#### 4. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

##### 4.1 Koncepte občanského vybavení

- vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci, ke kterému dojde na základě využití navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení, zajistit také rozvoj základního občanského vybavení v obci - zejména v rozvojových plochách Z5/OV a P1
- omezit intenzivní rekreační využívání Novoveského rybníka, v řešeném území je zakázáno umístovat objekty veřejného ubytování s kapacitou větší než 10 osob
- v plochách smíšeného obytného území je přípustné doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

##### 4.2 Koncepte dopravy

- doplnit síť místních komunikací o obslužné komunikace zpřístupňující nově navrhované zastavitelné plochy – konkrétně jsou vymezeny rozvojové plochy Z15b/DS2, Z17/DS3, Z18/DS3, Z21/DS2
- návrh doplnění obslužných komunikací musí splňovat následující požadavky:
  - ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby

- dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu)
  - při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů
  - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek, případně doplnění výhyben
- respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy v řešeném území

#### 4.3 Koncepce vodního hospodářství

- v návrhovém období zachovat stávající individuální způsob zásobování občanů vodou z domovních studní
- v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí zahustit a zkompaktit střední část zastavěného území obce tak, aby ve výhledu bylo finančně únosné vybudování veřejného systému zásobování vodou
- odpadní vody likvidovat v řešeném území stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné normy, septických doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV
- územně chránit vymezenou plochu pro umístění obecní čistírny odpadních vod na jihovýchodním okraji obce
- respektovat vymezený koridor pro vedení stavby technické infrastruktury označený jako CT1, určený v budoucnu pro vedení veřejného vodovodu a splaškové kanalizace

Označení koridoru: CT1
Účel vymezení koridoru: vedení stavby technické infrastruktury – veřejného vodovodu a veřejné kanalizace
Šířka koridoru: 10m
Podmínky využití území v trase koridoru: - v koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby veřejného vodovodu a veřejné kanalizace
Platnost koridoru: - po realizaci stavby veřejného vodovodu a veřejné kanalizace potřeba vymezení koridoru pro vedení technické infrastruktury v území zaniká

- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový

- koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině
- ve střední a jihovýchodní části řešeného území se nacházejí dvě stavby vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení HOZ Albrechtice a HOZ Žďár nad Orlicí II. Tyto stavby je třeba respektovat a zachovat jejich funkčnost

#### 4.4 Koncepce zásobování el. energií

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umísťování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky, v případě potřeby realizovat nově navrhované TS - T1, T2 (v severozápadní, resp. severovýchodní části jádrového zastavěného území obce), včetně jejich přívodního vedení
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

#### 4.5 Koncepce zásobování teplem

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - 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

#### 4.6 Koncepce veřejných prostranství

- obytná zástavby a občanské vybavení je v řešeném území doplňováno souvisejícími plochami veřejné zeleně a to následujícím způsobem:
  - v prostoru U Myslivny (rozvojová plocha Z2/ZV)
  - v prostoru pod skládkou - realizace lesoparku (rozvojové plochy Z3a/ZV a Z3b/ZV)
  - na západním okraji obce v sousedství obecního úřadu a u nově vymezované plochy pro školské zařízení (rozvojová plocha Z7/ZV)
  - severovýchodní okraj Novočeského rybníka - zajištění veřejného přístupu k vodní ploše (rozvojová plocha Z20/ZV)
  - u křižovatky komunikací a občanského vybavení ve východní části obce (rozvojová plocha Z27/ZV)
- regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení, bydlení, plochy smíšené obytné venkovské a plochy rodinné rekreace

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy rozdílným způsobem využití:

- a) plochy krajinné zeleně:
- a1) plochy lesní (NL) – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
  - a2) plochy zemědělské (NZ) – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
  - a3) plochy přírodní (NP) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
  - a4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o spojení plochy přírodní a zemědělské
  - a5) plochy specifické – plochy doprovodné zeleně (X)- plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny
- b) plochy vodní a vodohospodářské (W) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)
- c) rekreace – na plochách přírodního charakteru - plochy rekreačních chat situované na lesních pozemcích

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části.

#### Další vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny
- zajištění kompaktnosti lesních masivů - návrh zalesnění; v územním plánu označeny jako plochy K1a – b/NL
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako rozvojové plochy K2/X
- podél stávajících i navrhovaných ploch bydlení byl vymezen ochranný pás zeleně v šíři cca 25m s cílem eliminace negativních vlivů intenzivního obhospodařování zemědělských ploch (rozprašování hnojiv a postřiků zasahuje na obytné pozemky, což vyvolává zdravotní komplikace, zejména u dětí) – plochy označeny jako K3a-f/NS
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.,



- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra

## 5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES– plochy biocenter a trasybiokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

### a) prvky nadregionálního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor NBK K 81 (borová osa) spojující nadregionální biocentra NBC Vysoké Chvojno a NBC Sedloňov – Topielisko (funkční, prochází lesními porosty v jihozápadní části řešeného území)

### b) prvky lokálního systému ekologické stability

- lokální biocentrum LC 1 Novoveský rybník (funkční, vymezeno v západní části vodníplochy Novočeského rybníka a přilehlých zamokřených pozemků)
- lokální biokoridor LK 2a a LK 2b (funkční, vymezený podél Novoveského potoka ajižního břehu Novoveského rybníka)
- lokální biokoridor LK 3 (funkční, je veden severojižním směrem lesními porosty v severní části řešeného území)

### Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze, doprovodná zeleň, apod.).

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

### V rámci návrhu územního plánu byly provedeny následující úpravy ÚSES:

- úprava trasy lokálního biokoridoru LK 2a tak, aby vedl podél toku Novoveského potoka a navazoval na LC vymezené ve Vysokém Chvojně
- úprava trasy nadregionálního biokoridoru NBK K 81 B tak, aby navazovala na trasuvymezenou v územně plánovací dokumentaci obce Vysoké Chvojno

V řešeném území se nenacházejí žádné nefunkční prvky územního systému ekologické stability, které je třeba nově založit.

## 5.3 Prostupnost krajiny

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňují vytvářet komunikační propojení podle konkrétních potřeb území

## 5.4 Protierozní opatření

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

### 6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce

1. Plochy bydlení
    - 1.A – bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV
  2. Plochy smíšené obytné
    2. A – plochy smíšené obytné – venkovské - SV
  3. Plochy občanského vybavení
    - 3.A – občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV
    - 3.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM
    - 3.C - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
  4. Plochy rekreace
    - 4.A – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
    - 4.B – rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN
  5. Plochy výroby a skladování
    - 5.A – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD
  6. Plochy dopravní infrastruktury
    - 6.A – dopravní infrastruktura – silniční – silnice III. třídy- DS1
    - 6.B – dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace – DS2
    - 6.C – dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace – DS3
  7. Plochy technické infrastruktury
    - 7.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě- TI
    - 7.B – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady- TO
  8. Plochy veřejných prostranství
    - 8.A – veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV
  9. Plochy sídelní zeleně
- (Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)
- 9.A – zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS
  - 9.B – zeleň – přírodního charakteru – ZP

*10. Plochy krajinné zeleně*

*10.A – plochy lesní – NL*

*10.B – plochy zemědělské - NZ*

*10.C – plochy přírodní – NP*

*10.D – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NS*

*10.E - plochy specifické – plochy doprovodné zeleně – X*

*11. Plochy vodní a vodohospodářské*

*11.A – plochy vodní a vodohospodářské - W*

## 6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch

*Poznámka: pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti hlavní funkcí.*

### 1. PLOCHY BYDLENÍ

#### 1. A - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV

##### Hlavní využití:

- *rodinné domy (samostatně stojící, řadové)*
- *stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení*

##### Přípustné využití:

- *soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)*
- *doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemků veřejného prostranství*
- *stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 250m<sup>2</sup>)*
- *na stp. 36 zařízení občanského vybavení – úřadovna obecního úřadu, klubovna, mateřská škola, komerční aktivity (pouze ta, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení)*
- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)*
- *cyklostezky, cyklotrasy*
- *stavby pro veřejné ubytování do 10 osob*
- *stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb*
- *veřejná prostranství*
- *vodní toky a plochy*

##### Podmíněně přípustné využití:

- *domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace*
- *stavby pro maloobchod, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na jejím okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)*
- *hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně*

##### Nepřípustné využití:

- *výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením*
- *dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)*

- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou bydlením slučitelné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 9 m
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – minimálně 1400 m<sup>2</sup>; výjimku tvoří:
  - a) zastavitelná plocha Z8/BV, u které již byla parcelace řešena dříve
  - b) zastavitelná plocha Z13/BV, minimální výměra parcely 2500m<sup>2</sup> (jedná se o požadavek obce odsouhlasený vlastníkem pozemků)
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

## 2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### 2. A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

-stavby pro bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi, a to zejména:

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimopohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb do

výměry 250 m<sup>2</sup>

Podmínka:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou bydlením slučitelné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 9m
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – minimálně 1 400 m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

### **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV**

Hlavní využití:

- stavby pro veřejnou infrastrukturu, a to zejména :
  - stavby pro vzdělávání a výchovu
  - stavby pro kulturu
  - stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
  - stavby pro veřejnou správu
  - stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- 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 nevýrobní služby

#### Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – 12 m, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavbaprověřena zákřesem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### 3. B - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM

#### Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, a to zejména:
  - stavby pro veřejnou administrativu
  - stavby pro obchodní prodej
  - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
  - stavby pro veřejné stravování

#### Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou (sloučenou v jeden celek) občanskou vybaveností (např. provozovna kadeřnictví spojená s bydlením)

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb

#### Podmínka:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení

kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrační čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 12 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### 3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:
  - hřiště
  - sportovní haly
  - fitnesscentra
  - koupaliště
  - hipocentra
  - klubovny a šatny

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- vyhrazená a veřejná zeleň
- vodní plochy a toky
- areály zdraví
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví



- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

#### 4. PLOCHY REKREACE

##### 4. A REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI

###### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chat

###### Přípustné využití:

- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- objekty trvalého bydlení – rodinné domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- cyklostezky a cyklotrasy

###### Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

###### Podmínky prostorového uspořádání - zbývající zastavitelné plochy a zahušťování stabilizovaných ploch:

- výšková regulace – maximálně 7 m
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 270-500 m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 20%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- struktura zástavby – izolované objekty

##### 4. B REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - RN

###### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě chat na lesních plochách, nové již neumisťovat, stávající nerozsířovat i jinak nezhodnocovat, přípustné je pouze provádění udržovacích prací na stávajících objektech
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

###### Přípustné využití:

- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci
- stavby příslušné pouze do zastavěného území
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak  $100 \text{ m}^2$  (netýká seliniových prvků – cyklostezek, hipostezeček, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání - zbývající zastavitelné plochy a zahušťování stabilizovaných ploch:

- výšková regulace – maximálně 7 m
- maximální plošná výměra všech staveb na jednom pozemku –  $30 \text{ m}^2$
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 20%

## 5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### 5. A VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD

#### Hlavní využití:

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb

#### Podmínky využití funkční plochy:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství této funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

#### Přípustné využití:

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- byty provozovatelů zařízení

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – max. dvě nadzemní podlaží, celková výška max. 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%, plocha jednoho objektu- max 1000 m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

## 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### 6. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – SILNICE III. TŘÍDY – DS1

#### Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- silnice III. třídy, a to zejména:
  - silnice III. třídy

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy

- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby technické infrastruktury
- zařízení služeb motoristům
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování

Nepřípustné využití:

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

## 6. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE-DS2

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- místní komunikace, a to zejména:
  - místní komunikace
  - účelové komunikace
  - komunikace pro pěší

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

## 6. C – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE- DS3

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- účelové komunikace, a to zejména:
  - účelové komunikace
  - komunikace pro pěší

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

## 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 7. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ- TI

#### Hlavní využití:

- plochy pro technickou infrastrukturu, a to zejména:
  - transformovny, rozvodny el. energie
  - čistírny odpadních vod
  - přečerpávací stanice
  - vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice
  - základnové stanice telefonních operátorů
  - regulační stanice plynu

#### Přípustné využití:

- hráze poldrů
- související doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- výrobní a skladovací objekty
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot

### 7. B – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO

#### Hlavní využití :

- prostor pro skladování odpadů
- sběrné místo
- sběrný dvůr

#### Přípustné využití :

- doprovodná zeleň
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- související dopravní infrastruktura – silniční

#### Nepřípustné využití:

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

## 8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### 8. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy, retenční nádrže
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s uvedeným přípustným využitím

## **9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **9. A – ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS**

Hlavní využití:

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

Přípustné využití:

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- související dopravní infrastruktura
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m<sup>2</sup> a výšky 3 m (toto přípustné využití se netýká ploch soukromé zeleně vymezené v návaznosti na plochy rodinné rekreace u Novoveského rybníka)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- umístování nových objektů, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## 9.B – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP

### Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území
- další ekologicky stabilní plochy v řešeném území

### Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- stávající stavební objekty, nové již neumísťovat
- vodní toky a plochy
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)

### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků v předmětné ploše
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

### 10. A – PLOCHY LESNÍ - NL

#### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

#### Přípustné využití:

- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m<sup>2</sup>
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a

- cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
  - umístování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m<sup>2</sup>

## 10.B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

### Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, a to zejména:
  - orná půda
  - trvalé travní porosty
  - půda dočasně odejmutá ze zemědělského půdního fondu

### Přípustné využití:

- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- umístění včelích úlů
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

### Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací.

### Nepřípustné využití:

- objekty příslušné pouze do zastavěného území obce (neuvedené v přípustném využití)
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a



- cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
  - umístování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m<sup>2</sup>

## 10. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

### Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

### Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- vodní toky a plochy bez hospodářského využití (tzn. ne rybochovné rybníky), retenční nádrže
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

### Nepřípustné využití:

- umístování staveb příslušných do zastavěného území
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
- umístování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m<sup>2</sup>

## 10.D PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ - NS

### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití

### Přípustné využití:

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvky ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí

- extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
  - objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
  - vodní toky a plochy
  - v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
  - stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les
- Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn., že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

Nepřípustné využití:

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 100 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
- umístování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m<sup>2</sup>

10.E – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X

Hlavní využití:

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

Přípustné využití:

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## 11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### 11.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ-W

#### Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím
- umístování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m<sup>2</sup>

### 6.3 Výklad použitých pojmů

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 a opravárenské služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, 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 technické infrastruktury – 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)

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

vyhrazená zeleň – plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

stavby pro chovatelství – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m<sup>2</sup> a do 5m výšky

rekreační domek (novostavba), rekreační chalupa (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 30 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m<sup>3</sup>

rodinná farma - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami. V turisticky atraktivních oblastech může rodinná farma sloužit také pro ubytování hostů.

koeficient zastavění – poměr plochy zastavěné budovami na pozemku k celkové plošetohto pozemku

koeficient zeleně – podíl ploch zeleně na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

**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**

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
	Technická infrastruktura
VT/1	- plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>
	Založení prvků územního systému ekologické stability
VU/1	- nadregionální biokoridor NBK K81

8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Kód	Charakteristika	Dotčené pozemky v k.ú. Nová Ves u Albrechtic
	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
PP/1a,b	- veřejné prostranství - veřejná zeleň - mokřady - severně od hlavního zastavěného území obce	-74/4 -85/1,6 -201/1 -222/1,2 -224/1 -226 -228 -230/1 -232/5,6,7 -233/9,10,12,13,14,26,30 -238/2 -240/1 -260/1,3

Předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Nová Ves – IČO 00579092.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

## 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

R2/BV, R3/BV – územní rezervy pro bydlení v rodinných domech - venkovského typu, vymezené podél páteřní komunikace v obci – silnice III. třídy. Jedná se o proluky v zastavěném území, jejichž budoucí využití zajistí kompaktnost zastavěného území obce. V současné době do návrhu nezařazeny vzhledem k tomu, že není zájem vlastníka pozemku na změně jeho využití

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro výstavbu, např. realizaci tras vedení technické infrastruktury přes tyto pozemky; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí předmětného prostoru.

Bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 46 stran

Počet výkresů grafické části:

A.2.1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
A.2.2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000
A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000