

# ÚZEMNÍ PLÁN PŘESTAVLKY

Zastupitelstvo obce Přestavky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

opatřením obecné povahy

## ÚZEMNÍ PLÁN PŘESTAVLKY

## O B S A H

### Řešení územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
    - 4.2.1 Vodní hospodářství
    - 4.2.2 Zásobování elektrickou energií
    - 4.2.3 Telekomunikace
    - 4.2.4 Zásobování plynem
    - 4.2.5 Odpady
  - 4.3 Občanské vybavení
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
  - 5.1. Návrh uspořádání krajiny
  - 5.2. Územní systém ekologické stability krajiny
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření
  - 5.5. Ochrana před povodněmi
  - 5.6. Dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostor. uspořádání, vč. zákl. podmínek ochrany kraj. rázu (výšková regulace, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. 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
  - 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Asanace (ozdravení) území
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 k. ú. a příp. dalších údajů dle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení územní a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen aut. architekt
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## 1. Vymezení zastavěného území

Územní plán obce je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Přestavky. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 31. 12. 2012, viz grafická část. Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE

Koncepce rozvoje obce Trojovice vychází z předpokladu respektování daných a chráněných hodnot území (ochrana je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními) a z požadavku vymezení potřebné rozvojové plochy obce.

Hlavním cílem je zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a jeho další rozvoj.

**Prioritou návrhu je vymezení ploch určených pro bydlení, navazujících na stávající zástavbu obce a případný rozvoj ploch občanského využití či ploch výrobních a posouzení technické infrastruktury obce.**

### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Navržená koncepce rozvoje respektuje přirozené centrum obce. Nová zástavba svým významem ani prostorovým řešením nesmí narušit okolní prostředí.

Členitá ulicová zástavba svažitého území obce s dominantami kaple sv. Anny a zelenou hmotou parku se zámkem a hospodářskými budovami vč. sýpky jsou charakteristickými prvky sídla.

Další významnou hodnotou území jsou jeho přírodní podmínky s přímou vazbou na vodoteč řeky Ležák, který dokresluje charakter zástavby obce. Zároveň tvoří hranici katastrálního území obce a je součástí biokoridoru lokálního významu.

Rozvoj obce je řešen převážně využitím volných ploch zastavěného území. Rozvoj ploch zástavby vně zastavěného území je minimální, a vždy jsou to plochy přímo navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu obce. Přípustné využití území je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využití.

S ohledem na ochranu krajiny jsou do návrhu převzaty prvky územního systému ekologické stability.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou kulturním dědictvím sídla. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

## 3. Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

### 3.1. Urbanistická koncepce

Územní plán obce stanovuje urbanistickou koncepci zástavby obce na období cca 15-ti let.

Zástavba obce tvoří ucelený celek s vazbou na zástavbu obcí Trojovice a Zájedce. Jedná se o území s převážně obytnou funkcí vesnického charakteru.

Základní komunikační skelet zastavěného i nezastavěného řešeného území tvoří silnice II/355 Hrochův Týnec - Rosice.

#### Koncepce rozvoje obce:

- Řešení územního plánu rozvíjí zástavbu především s ohledem na možnost doplnění volných ploch zastavěného území s přímou vazbou na jeho stávající funkční využití.
- Další rozvojové plochy v území navazují na stávající zástavbu obce se stávající infrastrukturou.
- Návrh respektuje společenské funkce veřejných prostorů u kaple sv. Anny a před zámeckým areálem.
- Podporuje rozvoj krátkodobé rekreace obyvatel obce v prostoru sportovní plochy - hřiště s vazbou na zámecký park a židovský hřbitov v Lukách. Předpokládá se propojení stávaj. pěších tras v zámeckém parku na okolní krajinu a řeku.
- V krajině specifikuje a částečně doplňuje územní systém ekologické stability (aleje okolo komunikací).
- V západní okrajové části obce respektuje a doplňuje rozvoj bydlení (rodinné domy), se zahradami přiléhajícími se k toku Ležák.
- Územní rezervy pro bydlení se nabízejí na východní straně obce s logickou vazbou na stávající zástavbu.

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### PLOCHY PŘESTAVBY

P 1	Pod parkem I.	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- P1	
Lokalizace	- v západní části obce při toku řeky Ležák – pod zámeckým parkem	
Funkce	- <b>bydlení v rodinných domech venkovské</b>	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,29 ha	
Specifické podmínky	- bez podmínek	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod, plyn a elektro a výhledového na kanalizaci	

P 2	Pod parkem II.	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- P2	
Lokalizace	- v západní části obce při toku řeky Ležák – pod zámeckým parkem	
Funkce	- <b>bydlení v rodinných domech venkovské</b>	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,15 ha	
Specifické podmínky	- bez podmínek	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod, plyn a elektro a výhledového na kanalizaci	

P 3	Pod krávinem	PLOCHY SMÍŠENÉ
Číslo	- P3	
Lokalizace	- v severovýchodní části obce, pod areálem ZD Rosice naproti zámkem	
Funkce	- <b>smíšené obytné komerční</b> - <b>výroba skladování – zemědělská výroba</b> - <b>zeleň ochranná a izolační</b> - <b>veřejná prostranství</b>	
Označení	- SK, VZ, ZO, PV	
Rozloha	- 1,40 ha	
Specifické podmínky	- bez podmínek	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod, plyn a elektro a výhledového na kanalizaci	

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z 1	Pod parkem III.	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- Z1	
Lokalizace	- v západní části obce při toku řeky Ležák – pod zámeckým parkem	
Funkce	- <b>bydlení v rodinných domech venkovské</b>	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,31 ha	
Specifické podmínky	- bez podmínek	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod, plyn a elektro a výhledového na kanalizaci	

Z 2	Pod parkem IV.	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- Z2	
Lokalizace	- v západní části obce při toku řeky Ležák – pod zámeckým parkem	
Funkce	- <b>bydlení v rodinných domech venkovské</b>	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,46 ha	
Specifické podmínky	- bez podmínek	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod, plyn a elektro a výhledového na kanalizaci	

Z 3	U kravína	PLOCHY SMÍŠENÉ
Číslo	- Z3	
Lokalizace	- ve východní části obce před areálem ZD Rosice	
Funkce	- <b>plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</b> - <b>bydlení v rodinných domech venkovské</b>	
Označení	- VD, BV	
Rozloha	- 0,27 ha	
Specifické podmínky	- bez podmínek	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na vodovod a výhledového na kanalizaci, plyn a elektro	

#### ÚZEMNÍ REZERVY

R 1	Dostavba jihovýchodního území obce	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- R1	
Lokalizace	- zástavba území mezi komunikacemi na Zájedce a Rosice – jihovýchodní část obce	
Funkce	- <b>bydlení v rodinných domech venkovské</b>	
Označení	- BV	
Rozloha	- 3,34 ha	
Připojení na infrastr.	- možnost připojení na infrastrukturu obce	

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Součástí koncepce rozvoje obce v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch. Krajinná podoba obce a její vesnický charakter je definován její těsnou vazbou na okolní zemědělské plochy orné půdy.

Návrh počítá s úpravou zeleně hmoty zámeckého parku, přírodního prostředí židovského hřbitova, zeleně veřejných ploch, vč. doplnění stromořadí podél stávajících komunikací jako výrazného krajinnotvorného prvku řešeného území.

**Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:**

ZV - zezeň veřejná

ZS - zezeň soukromá a vyhrazená

ZO - zezeň ochranná a izolační

ZP - zezeň přírodního charakteru

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Dopravní obslužnost je dána stávající silniční sítí, nové komunikace nejsou navrhovány. Navrhuje se úprava rizikových úseků komunikací vhodným dopravním značením a stavebními úpravami, zejména pak křižovatky se zrcadlem na Rosice a úseků s nedostatečnou šířkou.

#### Připojení rozvojových ploch

Dopravní obsluha rozvojových ploch je možná z místních a státních komunikací.

#### Hromadná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je v obci zajišťována třemi linkami.

Návrh úpravy nástupišť a vyznačení míst pro přecházení dle platných předpisů.

#### Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel řešit na pozemcích RD, nebo v garážích, není nutné zřizovat samostatné plochy.

Pro novou občanskou vybavenost a obytnou výstavbu je nutné na jejím pozemku zřídit potřebná parkovací stání pro stupeň automobilizace 1 : 2.

#### Pěší a cyklistická doprava

Ve stávající a nově navrhované zástavbě budou upraveny a zřízeny jednostranné chodníky v souladu s ČSN.

Cyklistická doprava ve formě cyklotras není přes řešené území vedena.

Zřízení cyklotrasy je možné na stávající silnici III. třídy. Při výstavbě nebo obnově cest a dalších účelových komunikací bude počítáno s jejich využitím pro cyklistickou dopravu.

### 4.2. Technická infrastruktura

#### 4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### 4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Rozvodná síť pitné vody je dostatečná.

Zásobování nových či přestavbových lokalit pitnou vodou bude možné ze stávající vodovodní sítě obce s tím, že nové jednotlivé řady budou navrženy ve vhodných profilech v závislosti na rozsahu zásobované lokality. Jednotlivé objekty individuální zástavby pak budou napojeny novými přípojkami a to dle pokynů provozovatele veřejného vodovodu. Zákres navržených vodovodních řadů je schematický - návrh koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. Z koncepčního hlediska, tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých vodovodních řadů.

##### 4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Obec má navrženou koncepci oddílné splaškové gravitační a z části výtlačné kanalizace se zaústěním na stávající - rozšířenou ČOV v obci Zájedec.

(Návrh řešení byl převzat od zpracovatele: VS a.s. Chrudim, Ing. M. Soudek, PhD., 05/2013).

Odkanalizování nových či přestavbových lokalit bude možné formou přípojek.

Stávající dešťová kanalizace bude dále využívána s vyústmi do toku Ležák.

##### 4.2.1.3 VODNÍ TOKY

#### Potok Ležák

Návrh územního plánu respektuje stanovenou hranici aktivní zóny záplavového území toku.

##### 4.2.1.4 RYBNÍKY, VODNÍ NÁDRŽE

Obnova stávající neudržované, téměř zaniklé vodní plochy uvnitř zámeckého parku s vazbou na blízký zdroj - prameniště.

#### 4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající distribuční síť je v relativně dobrém stavu a je provozována na pokrytí současně dodávky elektrické energie pro spotřebu stávajících odběratelů.

Pro pokrytí nových nároků na odběr el. energie – jak zastavitelných ploch, tak i ploch přestavby - bude možné připojení na stávající rozvody, s předpokladem posílení stávající trafostanice TS 1316.

#### 4.2.3. TELEKOMUNIKACE

Na katastru obce byla vybudována plošná telekomunikační síť, která je plně dostačující, a případné nové stanice budou na telekomunikační síť připojeny dle potřeby.

#### 4.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována, rozsah zásobení plynem je dostatečný. Stávající plynovodní rozvody umožní napojení jak zastavitelných ploch, tak i ploch přestavby.

#### 4.2.5. ODPADY

Ukládání a likvidace odpadů pro nově navrhované či přestavbové lokality se bude řídit plánem odpadového hospodářství obce.

Ke třídění odpadů budou sloužit stávající stanoviště s kontejnery na separovaný sběr.

### 4.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení a veřejných ploch zůstávají stávající.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

### 5.1. Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajícího přírodně nejceněnějšího území - krajinného prvku zeleného meandru toku Ležák, který je součástí kostry ekologické stability.

V tomto území je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

#### Rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití:

##### NZ plochy zemědělské

- jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, zahrnuty jsou tu pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, porosty dřevin rostoucích mimo les – meze, stromořadí, remízky i solitéry, dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajinně (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### NL plochy lesní

- jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### ZP zezeň přírodního charakteru

- jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnují pozemky významných krajinných prvků a prvků ÚSES, dále významnější plochy dřevinné nelesní vegetace s krajinnotvornou funkcí

**NSIz** smíšené plochy nezastavěného území – samostatně jsou vymezeny v případě, kdy není účelné podrobnější členění, v tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím, slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití.

**I – funkce lesnická** – lesní prvovýroba bez intenzivních forem s mimoprodukčním účelem

**z – funkce zemědělská** – zemědělská prvovýroba bez intenzivních forem s mimoprodukčním účelem

### 5.1.1. Zeleň

#### Krajinná zeleň

Pro obnovu krajiny navrhujeme další opatření – osázet nově či doplnit stromovou a keřovou zelení linie silnic:

- II/355: - Přestavky – Hrochův Týnec
- místní komunikace: - k židovskému hřbitovu
- podél židovského hřbitova V Lukách
- propojka mezi III/3551 na Zájedec a II/355 na Rosice
- účelová komunikace - před a za hřbitovem ve směru na Rosice
- linii do krajiny - za zemědělským areálem ZD ve směru na Rosice ve vazbě na plochy změn v krajině K1 a K2

#### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K 1	V poli na Rosice I.	PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-----	---------------------	----------------------------

Číslo	-	K 1
Lokalizace	-	ve východní části k ú. na Rosice
Funkce	-	<b>plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi lesnické, zemědělské</b>
Označení	-	NSIz
Rozloha	-	0,85 ha
Specifické podmínky	-	bez omezení

K 2	V poli na Rosice II.	PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-----	----------------------	----------------------------

Číslo	-	K 2
Lokalizace	-	ve východní části k ú. na Rosice
Funkce	-	<b>plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi lesnické, zemědělské</b>
Označení	-	NSIz
Rozloha	-	0,48 ha
Specifické podmínky	-	bez omezení

### 5.2. Územní systém ekologické stability krajiny

V dubnu 1993 byl na katastrální území obce Trojovice a části katastrálních území Přestavky a Zájedce zpracován ÚSES (Ing. Irena Bromová) a následně na chybějící části katastrálních území Přestavky a Zájedce zpracován SES (atelier Baladová – Kulová, Pardubice).

Hlavní osou systému ekologické stability je lokální biokoridor BK 7, což je spojovací biokoridor v trase potoka Ležák spojující biocentra BC 4 a BC 6, tj. biocentra v Trojovicích – Na pašti a v Přestavkách – V lukách. Dalšími prvky ÚSESu jsou návrhy menších ploch k zalesnění (remízky) a rovněž navazující interakční prvky, které rozdělují velké plochy polí a jsou navrženy na místech, kde nelze navrhnout biocentra či biokoridory.

Územní systém ekologické stability byl převzat. ÚSES je doplněn o plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi lesnické, zemědělské. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům zábory zemědělské půdy. Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky - liniové prvky zeleně podél komunikací a účelových cest. Nejsou pro ně vymezeny samostatné plochy. Funkcí interakčních prvků v krajině přejímají také plochy smíšené nezastavěného území - NSIz.

#### Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

#### HLAVNÍ

- je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES

#### PŘÍPUSTNÉ

- jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ

- je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území

#### NEPŘÍPUSTNÉ

- je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

#### Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### 5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny navrhujeme zlepšit zpřístupněním zámeckého parku s propojením území V Lukách s židovským hřbitovem. Účelové komunikace slouží jako propojky místních komunikací v obci. Stávající a obnovené polní cesty budou doplněny travnatými pásy nebo příkopy (aspekt protierozních opatření) a výsadbami.

Převážná část katastru od jihu k severu je intenzivně zemědělsky využívána – orná půda.

### 5.4 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

Doporučit lze dodržování obecných zásad ochrany půdy před erozí, (vrstevnicové obdělávání půdy a pásové střídání plodin), protierozní ochranu je v tomto případě vhodné propojit se zvyšováním prostupnosti krajiny – protierozní opatření (liniové vegetační prvky) vést například podél polních cest.

### 5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území na toku řeky Ležák.

Nebezpečí škod způsobených přívalovými dešti lze obecně snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizace zpevněných ploch, preference trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitých terénech, vhodná organizační či agrotechnická opatření apod.).

### 5.6 Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1. Zásady regulace území

Základní členění území vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití.

#### Dále se člení na plochy:

##### stabilizované

- tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostor.uspořádání shodné se současným stavem)

##### plochy změn

- s podmínkami využití a prostorového uspořádání

##### územní rezervy

- zastavitelné plochy na ploše územní rezervy podléhají změně územního plánu Přestavky

### 6.2. Přehled ploch řešeného území

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

#### A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

##### Plochy bydlení

BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

##### Plochy rekreace

RI - rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

##### Plochy občanského vybavení

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - občanské vybavení - hřbitovy

##### Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství (případně bez kódu)

##### Plochy smíšené

SV - smíšené obytné - venkovské

SK - smíšené obytné - komerční

##### Plochy výroby

VZ - výroba skladování - zemědělská výroba

VD - výroba skladování – drobná a řemeslná výroba

##### Plochy dopravní infrastruktury

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční

##### Plochy technické infrastruktury

TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

#### B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

##### Plochy systému sídelní zeleně

ZV - zeleň - veřejná

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

ZO - zeleň - ochranná a izolační

##### Plochy vodní a vodohospodářské

VV - vodní toky a plochy

##### Plochy zemědělské

NZ - plochy zemědělské

##### Plochy přírodní

ZP - zeleň - přírodního charakteru

NSlz - smíšené nezastavěného území s funkcemi lesnické, zemědělské

NSpz - smíšené nezastavěného území s funkcemi přírodní a zemědělské

##### Plochy lesní

NL - lesní plochy

### 6.3. Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy

#### A. 1 Plochy bydlení

##### **BV - PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech venkovské**

###### HLAVNÍ VYUŽITÍ

1) bydlení v rodinných domech

###### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v rodinných domech s možností užitkového využití přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva
- 2) drobné hospodářské stavby na pozemcích obytných staveb
- 3) zařízení občanského vybavení, nerušící služby a drobné provozovny
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

###### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro řešené území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

###### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v nízkopodlažních bytových domech dle ustanovení podmínek prostorového uspořádání

###### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,2 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### A.2 Plochy rekreace

##### **RI - REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

###### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) rekreace v objektech chat a rekreačních domcích

###### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení
- 2) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná

###### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb

###### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoven

###### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,2 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

#### A. 3 Plochy občanského vybavení

##### **OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**

###### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení převážně nekomerční občanské vybavenosti

###### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení veřejné správy, školství, kultury, sociálních služeb, církevní zařízení
- 2) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná

###### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení drobné komerční vybavenosti
- 2) služební a pohotovostní byty sloužící pro obsluhu území
- 3) zařízení nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolní zástavbu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,5 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní

#### OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování a přechodného ubytování
- 2) nerušící výrobní služby a drobné provozovny, byty a bydlení v rodinných domech
- 2) drobná zařízení obchodu pro obsluhu území
- 3) zařízení veřejného stravování
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro řešené území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení nekomerční vybavenosti
- 2) služební a pohotovostní byty sloužící pro obsluhu území
- 3) zařízení nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolní zástavbu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,5 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní

#### OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitov

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení hřbitova
- 2) odstavná stání sloužící obsluze území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší a účelové
- 5) zeleň liniová a plošná

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

#### OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy pro tělovýchovu a sport

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty určené pro rekreaci a sport
- 2) drobná obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební byty pro obsluhu území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,1 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží

#### A. 4 Plochy veřejných prostranství

#### PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty určené pro shromažďování a krátkodobou rekreaci
- 2) odstavná stání pro obsluhu území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) parkově upravené plochy zeleně a drobné vodní plochy, které nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí a nesníží významně kvalitu okolního prostředí

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

#### ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy určené pro krátkodobou rekreační funkci obyvatel území v zastavěném území sídla.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) parky a parkově upravené plochy, dětská hřiště
- 2) drobné stavby sloužící stanovené funkci
- 3) drobné stavby pro obchod, hygienu, rekreaci a sport
- 4) příslušné komunikace pěší případně účelové
- 5) zeleň liniová plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

#### A. 5 Plochy smíšené

##### SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobou

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty určené k bydlení
- 2) objekty pro drobnou výrobu a služby, sklady, chov domácího zvířectva
- 3) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, služební byty
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) chov hospodářského zvířectva, jehož negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,3 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### A. 6 Plochy výroby

##### VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty drobné výroby a lehkého průmyslu
- 2) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební a pohotovostní byty

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 pro veškeré stavby

- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

##### VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy pro stavby drobné a řemeslné výroby a přidružené drobné výroby

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty lehkého průmyslu
- 2) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební a pohotovostní byty

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### A. 7 Plochy dopravní infrastruktury

##### DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy silniční dopravní infrastruktury

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty a zařízení výroby, průmyslu a skladů, autobusové zastávky
- 2) objekty provozního vybavení a administrativy, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací
- 3) odstavná stání, hromadné a řadové garáže
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové a kolejové
- 6) zeleň liniová a plošná

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební byty a ubytovací zařízení pro obsluhu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 pro veškeré stavby
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### 6.4. Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy

##### B. 1 Plochy systému sídelní zeleně

##### ZS – ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy soukromých zahrad pozemků obytné zástavby území či zahrad občanské vybavenosti v rámci zastavěného území

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) drobné hospodářské objekty sloužící obsluze zahrad
- 2) případné účelové komunikace
- 3) nezbytné plochy technického vybavení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) chov drobného domácího zvířectva, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

#### ZO – ZELEŇ – ochranná a izolační

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) drobné hospodářské objekty sloužící obsluze
- 2) prvky drobné architektury
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší případně účelové

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

#### B. 2 Plochy vodní a vodohospodářské

#### VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) jsou tvořeny plochami vodotečí, rybníků a nádrží, které plní funkce vodohospodářské, chovné, ekologické, stabilizační, estetické, krajinné a rekreační

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, chovné, stabilizaci krajiny a území
- 2) případné drobné stavby nezbytné k plnění hlavní funkce
- 3) nezbytná zařízení technického vybavení
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### B. 3 Plochy zemědělské

#### NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy ZPF slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, pro pěstování zemědělských plodin, zakládání speciálních zemědělských kultur nebo chov hospodářských zvířat.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) orná půda, travní porosty, trvalé kultury - sady
- 2) drobné stavby a zařízení sloužící hlavní funkci k zajištění prostupnosti krajiny
- 3) nezbytné účelové, cyklistické a pěší komunikace
- 4) zeleň liniová nebo plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném
- 2) oplocení pozemků
- 3) stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- 4) ukládání odpadu včetně řízeného skladování i odpadů
- 5) zahrádkářské osady
- 6) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření, podložené studií odtokových poměrů a navazující dokumentací popř. KPÚ, v nichž bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy.
- 2) zalesnění v souladu se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- 3) v rámci vymezení koridorů ÚSES je možné plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v rámci KPÚ
- 4) ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- 5) stavby a opatření zlepšení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (odpočívadla, informační tabule apod.).

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

#### B. 4 Plochy přírodní

#### ZP – ZELEŇ – přírodního charakteru

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy krajinné zeleně bez hospodářského využití.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy zeleně přírodního charakteru, trvalé travní porosty skupiny dřevin a liniová zeleň
- 2) případná zeleň s rekreační funkcí a sportem
- 3) účelové komunikace

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

#### NSpz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcemi přírodní a zemědělské

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy smíšené funkčně nevyhraněné s indexem funkce přírodní a zemědělská

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, zemědělské, chovné, stabilizace krajiny
- 2) technická infrastruktura, pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- 3) technická opatření a stavby – cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň



#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

#### NSiz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcemi lesnické, zemědělské

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy smíšené funkčně nevyhraněné s indexem funkce lesní a zeměděl. prvovýroby, mimoprodukční-rekreační

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, zemědělské, chovné, stabilizace krajiny
- 2) technická infrastruktura, pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- 3) technická opatření a stavby – cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

### B. 5 Plochy lesní

#### NL – PLOCHY LESNÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy plnicí funkci lesa

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) lesní porosty hospodářsky užívané, porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty s izolační funkcí a funkcí rekreační
- 2) případné stavby a zařízení sloužící obsluze této funkční plochy
- 3) nezbytná zařízení technické vybavenosti
- 4) příslušné účelové, cyklistické a pěší komunikace
- 5) malé vodní plochy a vodoteče

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

### 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prosp. opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury

Veřejně prospěšné stavby se nevymezují.

#### 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

#### 7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vycházejí ze stávajících legislativních opatření–tj. ze zák. č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.

#### Kolektivní ochrana obyvatelstva

Řeší možnost ukrytí všeho obyvatelstva v případě mimořádné situace. Na obecním úřadě je zpracován plán ukrytí, který v bilanci popisuje možnosti ukrytí osob v improvizovaných úkrytech (IÚ).

#### Usnadnění záchranných prací

V současné době z hlediska požárního je možno využívat stále služby nejbližšího hasičského záchranného sboru. Pro jiné živelné pohromy lze uvažovat s využitím mechanizačních prostředků podnikatelských subjektů v místě nebo v Rosicích či Hrochově Týnci.

#### Zóny havarijního plánování

Výpis zón hlediska ochrany obyvatelstva viz HAVARIJNÍ PLÁN pro obec s rozšířenou působností Chrudim.

#### 7.4. Asanace (ozdravění) území

Asanace se nevymezují.

### 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 k. ú. a příp. dalších údajů dle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s předkupním právem se pro řešené území nevymezuje.

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

Kompenzační opatření není třeba vymezovat.

Při projednávání návrhu zadání ÚP vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Přestavky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000.

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

Územním plánem se vymezuje územní rezerva R1 pro případnou dostavbu území rodinnými domy - bydlení v rodinných domech venkovské.

Územní rezerva se nabízí na východní straně obce s logickou vazbou na stávající i navrhovanou zástavbu.

Vymezení zastavitelné plochy na ploše územní rezervy bude řešena změnou územního plánu obce.

Koridory územních rezerv se nevymezují.

### 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy se nevymezují.

### 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení územní a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy podmíněné zpracováním územní studie se nevymezují.

Doporučení před převedením plochy R1 do návrhu - prověřit územní studii.

Všeobecné podmínky návrhu územní studie:

- zástavba rodinnými domy venkovského typu ve vazbě na stávající strukturu obce
- návrh uliční sítě s vymezením veřejného prostoru
- návrh technické infrastruktury ve vazbě na stávající rozvody
- lhůta zpracování – před převedením do návrhu územního plánu

### 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu se nevymezují.

### 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn není stanoveno.

### 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen aut. architekt

Architektonicky či urbanisticky významné stavby, pro které by musel vypracovávat projektovou dokumentaci architekt, se nevymezují.

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

Počet listů textové části

32 listů

Počet výkresů grafické části

8 výkresů

V Chrudimi 01/2016

Ing. Miloslav J e l í n e k  
Ing. arch. Dušan V r š e k