ÚZEMNÍ PLÁN

VEJVANOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

A) TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz

urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz
duchacek@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 895
fax: +420 545 175 892

Akce:	**ÚZEMNÍ PLÁN VEJVANOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1**		
Evidenční číslo:	219 – 006 – 900		
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Listopad 2020		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	**Zastupitelstvo obce Vejvanovice**
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	**1.**
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	
Pořizovatel:	**Městský úřad Chrudim,** Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Hana Kovandová
Funkce:	referent územního plánování
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	**Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.**	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE ÚP VEJVANOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1:

Územní plán Vejvanovice ve znění změny č. 1

I.A) TEXTOVÁ ČÁST

I.B) GRAFICKÁ ČÁST

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
I.4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Odůvodnění Územního plánu Vejvanovice ve znění změny č. 1

II.B) GRAFICKÁ ČÁST

II.5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

I.A) TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT1

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 1

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 1

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 4

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE 4

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 4

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY 5

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 8

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 8

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 10

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 12

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 12

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 12

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 13

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 13

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 14

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY 15

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 15

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI 15

5.6. REKREACE 16

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 16

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 17

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 18

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 18

6.3. PLOCHY SPORTU 19

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 20

6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ 20

6.6. PLOCHY VÝROBY 21

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 22

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 23

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 23

6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ 24

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ 24

6.12. PLOCHY LESNÍ 25
6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ 25
6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ 26
6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 26

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 27

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 27
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 27

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 28

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ 28

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ 28

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 28

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 30. 4. 2020, v grafické části je vyznačeno ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území

I.2 Hlavní výkres – návrh uspořádání území

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce Vejvanovice stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce obce – bydlení
- vytvořením podmínek pro podnikání, sportovní a rekreační vyžití, cykloturistiku, základní občanskou vybavenost a služby - zamezit odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- dořešit systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporovat využití netradičních zdrojů energie
- zapracovat navržený a schválený územní systém ekologické stability
- navrhnout rozvoj území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury. Jedná se o tyto prostory:

– urbanisticky exponovaný prostor centra obce – původní zástavba selských usedlostí kolem návsi, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních a civilizačních hodnot území.

podmínky ochrany hodnot:

– ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí

– prostor je nezastavitelný novými objekty, v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů apod.

– úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Jedná se o architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla a uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. Ve Vejvanovicích se jedná o kostel na návsi, respektive vzrostlou zeleň kolem této nemovité kulturní památky.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominanty

VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu:

- pomník obětem světových válek v parčíku před školou

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. Ve Vejvanovicích se jedná o zemědělský areál v centru obce – bývalý zámeček.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby (jednopodlažní), půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Podmínky pro rozvoj ochrany hodnot území:

Kulturní hodnoty, urbanistická a architektonická struktura obce, vytvářená postupně předešlými generacemi zůstane i nadále zachována. Při uvažovaném rozvoji obce bude držena převažující přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí.

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ekologickou osou území je řeka Novohradka, která je nositelem regionálního územního systému ekologické stability. Podmínky využití území jsou stanoveny v rámci kapitoly 5.2.

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Celkový stav životního prostředí je dobrý, není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečistění ovzduší
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod (viz. *kap. 4.2.2. Vodní hospodářství*)

2.2.3.1. Podmínky ochrany proti hluku a znečistění ovzduší

Řešené území není zasaženo významnými bodovými zdroji hluku, vliv provozu silnice III/340 41 Uhřetice – Hrochův Týnec s nadměrným zatížením těžkou nákladovou dopravou z těžebního prostoru, je vyjádřen návrhem hlukového pásma (viz. kap. *4.1.12. Hluk z dopravy*). Obec je plynofikována, proto zde není možnost znečištění ovzduší lokálním vytápěním. Rizikovým faktorem zůstává z hlediska organoleptického zápachu areál živočišné výroby v prostoru bývalého zámečku.

Realizací návrhu územního plánu by nemělo dojít ke zhoršení kvality životního prostředí, ale při dodržení stanovených zásad by mělo dojít ke zlepšení:

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnice III/340 41 bude respektována hranice hlukového pásma. U ostatních silnic III. třídy v průběhu zastavěným a zastavitelným územím je chápána jako hranice negativních vlivů na zdraví obyvatelstva vzdálenost v rozsahu ochranného pásma tj. 15m od osy krajního pruhu komunikace.

  Zásady pro využívání území:

  - v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2 m okolo staveb

  V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

  - navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, navrhovaných limitních pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku)

- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**

  - chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na jihozápadním okraji Vejvanovic) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

  Zásady pro využívání území:

  - v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2 m okolo staveb

  V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

  - navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. zápachem), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například bydlení je možné, pokud se prokáže, že zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce rozvoje obce Vejvanovice vychází z krajinné konfigurace a historicky založené sídelní struktury, v méně frekventovaném zemědělsky a rekreačně využívaném území. Obec bude rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení a rekreace. Preferována je dostavba proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová zástavba na plochách, navazujících na zastavěné území. Koncepce umožní realizaci hlavních koncepčních zásad:

- **přitažlivá obec**

cíl: kultivovat harmonii osídlení s přírodou, vytvářet územně technické podmínky pro zvýšení atraktivity území a posílení funkce obce v oblasti cestovního ruchu (rozvoj zařízení rekreace a sportu)

navržená koncepce: realizace sportovně rekreačního areálu u železnice – víceúčelové hřiště, parkově upravené plochy k odpočinku a relaxaci, dětské hřiště apod. využití, cyklostezky a zejména revitalizace veřejných prostranství – návsi, která je nejdůležitějším prostorem a vizitkou obce, jsou aktivity, kterými obec usiluje o zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Svou velikostí obec nikdy nebude významným centrem rekreace nebo cestovního ruchu, ale zajímavou urbanistickou strukturou, zachovalostí historických památek a původní selské zástavby, se může stát příjemnou zastávkou s občerstvením v místním hostinci na cyklistických trasách, které zde procházejí.

- **zdravá obec**

cíl: zachovat kvalitní životní prostředí, vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení

navržená koncepce: přiměřeným rozsahem rozvojových ploch, daných limity využití území a ochranou hodnot území, omezováním živočišné výroby v zemědělském středisku, snižováním exhalací a imisí z dopravy výsadbou izolační zeleně podél silnic, bude zajištěna podmínka zdravého vývoje obce

- **prosperující obec**

cíl: pro budoucí prosperitu obce je důležité zajistit rozvoj pracovních příležitostí, tzn. Rozvíjet územně technické podmínky pro vytváření pracovních příležitostí

navržená koncepce: návrh smíšených obytných ploch a výrobních ploch s nezávadnou výrobou, které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispěje k jeho stabilizaci

- **fungující obec**

cíl: pro spokojený život zajistit dostatečnou technickou infrastrukturu, především dořešit likvidaci odpadních vod

navržená koncepce: v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady dopravní a technické obsluhy území i zajištění dobré dopravní dostupnosti větších středisek osídlení – Hrochův Týnec, Chrudim. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření kapacity stávajících výrobních areálů.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Plochy smíšené obytné** – vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj smíšených obytných ploch je vymezen jako doplněk proluk ve stávající zástavbě (lokality Z1, Z2a, Z2b, Z3), a na východním okraji zastavěného území obce v lokalitách Z4, Z5, Z6.

- **Plochy občanského vybavení** – budou rozvíjeny v rámci stávajících zařízení, navržená je plocha pro rozšíření hřbitova východním směrem a plocha rezervní pro umístění případné další občanské vybavenosti
- **Plochy sportu** – vyčleněné stávající plochy sportu jsou stabilizované, jako nová plocha je navržena lokalita u železnice, dosud využívaná podnikem Správa a údržba silnic, nedostatečně intenzivně (lokalita Z8 a P1)
- **Plochy veřejných prostranství** – vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou.
- **Plochy sídelní zeleně** – jsou navrženy jako izolační zeleň kolem silnic, jejichž hlavní funkcí je chránit plochy před zastavěním a jako zeleň zahrad, kam jsou zařazeny zahrádkové kolonie a zahrady v zastavěném území.
- **Plochy výroby a skladování** – jsou zastoupeny zejména zařízeními pro zemědělství - stávajícím zemědělským areálem v centru obce a zařízením ZD v jižní části katastru obce. Nově jsou navrženy plochy pro drobnou výrobu, služby a ostatní podnikatelské aktivity na východním okraji obce (lokalita Z9).
- **Plochy dopravní infrastruktury** – navržena je účelová komunikace pro samostatnou cyklostezku, podél silnice III/34041 směr Hrochův Týnec
- **Plochy technické infrastruktury** – nové plochy nejsou vymezeny
- **Plochy vodní a vodohospodářské** – navržena je plocha pro obnovu rybníka (lokalita Z10)

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident. číslo	způsob využití plochy	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
plochy smíšené obytné			
Z1	**SO**	–	• podmínkou pro využití plochy je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení)
Z2a **Z2b**	**SO**	–	• možnost využití stávající obslužné komunikace a inženýrských sítí pro zástavbu protější strany • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení)
Z3	**SO**	–	• podmínkou pro využití plochy je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení) • respektovat OP hřbitova • respektovat hlukové pásmo silnice III. tř.

ident. číslo	způsob využití plochy	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
Z4	**SO**	podmínka pořízení územní studie (ÚS)	• podmínkou pro využití plochy je realizace přístupových komunikací, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení) • respektovat OP hřbitova
Z5	**SO**	podmínka pořízení ÚS	• podmínkou pro využití plochy je realizace přístupových komunikací, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení) • respektovat OP hřbitova
Z6	**SO**	podmínka pořízení ÚS	• podmínkou pro využití plochy je realizace přístupových komunikací, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení) • respektovat OP hřbitova • zástavba bude situována mimo OP železnice
plochy občanského vybavení			
Z7	**OH**	podmínka pořízení ÚS	• část lokality leží v OP železnice
plochy sportu			
Z8	**A**	podmínka pořízení ÚS	• respektovat OP hřbitova • v OP železnice nebudou situovány žádné objekty, předpokládá se parková zeleň, travnatá hřiště, vzrostlá zeleň ochranná, volné plochy
plochy výroby a skladování			
Z9	**VS**	podmínka pořízení ÚS	• lokalita je navržena pro rozšíření výrobních ploch pro drobnou výrobu a podnikatelské aktivity • obsluha území – z navržené komunikace, nutno vybudovat inženýrské sítě • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení)
Z1.01	**VZ**	–	• lokalita je navržena pro rozšíření zemědělského areálu • obsluha území – ze stávajícího areálu, příp. z přilehlých komunikací • respektovat podmínky OP železnice • podmínkou je realizace systému odkanalizování, do doby realizace budou odpadní vody likvidovány dle platné legislativy (domovní ČOV, jímky na vyvážení)
plochy vodní a vodohospodářské			
Z10	**N**	–	• lokalita je navržena pro obnovu rybníka
plochy technické infrastruktury			
Z11		–	• lokalita byla vyřazena
Z1.02a	**T**	–	• lokalita je navržena pro realizaci ČOV • obsluha území – z navržené účelové komunikace

ident. číslo	způsob využití plochy	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
plochy veřejných prostranství			
Z12	**U**	podmínka pořízení ÚS	• plocha pro obsluhu lokality Z1 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
Z13		–	• lokalita byla vyřazena
Z14	**U**	–	• plocha pro obsluhu lokalit Z4, Z5, Z6, Z9 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
plochy dopravní infrastruktury			
Z15	**DS**	–	• lokalita je navržena jako parkoviště u hřbitova • stávající nadzemní el. vedení vn je navrženo k přeložení
Z16		–	• lokalita byla vyřazena
Z17	**DU**	–	• lokalita je určená jako účelová komunikace podél silnice III/ 340 41 pro samostatnou cyklistickou stezku
Z1.02b	**DU**	–	• lokalita je vymezena jako účelová komunikace pro obsluhu navržené ČOV
plochy sídelní zeleně			
Z18	**ZO**	–	• izolační zeleň podél silnice III. třídy
Z19	**ZO**	–	• izolační zeleň podél silnice III. třídy
Z20	**ZO**	–	• izolační zeleň podél silnice III. třídy
Z21	**ZO**	–	• izolační zeleň podél silnice III. třídy

3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

ident. číslo	způsob využití plochy	Požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
P1	**A**	–	• podmínkou pro využití plochy je sanace plochy po předchozí činnosti podniku Správa a údržba silnic • lokalita je určena pro sportovně rekreační aktivity, parkově upravený prostor pro posezení, procházky a relaxaci, doplněný menšími hřišti pro děti
P2	**ZO**	–	• izolační zeleň podél silnice III. tř.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Územním plánem je navržen v zastavěném území systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a sport v sídle před negativními účinky dopravy, jako plochy izolační zeleně. Ve vymezeném pruhu podél silnice III/340 41 je v rámci těchto ploch zeleně navržena samostatná cyklostezka, která pokračuje směrem východním v trase navržené účelové komunikace směrem do Hrochova Týnce. Plochy zeleně s parkovým charakterem byly v rámci ÚP zařazeny do ploch veřejných prostranství, neboť se jedná o prostor návsi a plochy místních obslužných komunikací.

Jako plochy s rozdílným způsobem využití - sídelní zeleň – **ZO** – zeleň ostatní a izolační, byly navrženy plochy mezi navrženými plochami smíšené obytné zástavby a silnicí III. třídy.

Obec má kvalitní přírodní prostředí, ale charakter vnitřního prostoru je uzavřený, kompaktní zástavbou návsi. Proto je třeba rozvíjet tento prostor jako parkově upravený, s dětskými hřišti a možností posezení.

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně:

- koncepční záměr – respektovat stávající plochy a rozšiřovat v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) a č. I.3 (Koncepce veřejné infrastruktury).

Koncepce dopravy je založena na respektování stávajícího dopravního systému a vytvoření bezkolizního průběhu silnic III. třídy obcí. Navrženo je doplnění komunikační sítě pro návrhové plochy a účelové komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

Podmínky pro umisťování:

- ve vymezených plochách musí být umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržené ploše musí být umožněno:
  - napojení na stávající komunikace
  - propojení pěších a cyklistických tras
  - realizace zařízení technické infrastruktury vyvolaná výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření
  - plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES

Navrženy jsou plochy pro účelové komunikace:	**Z17** - **DU** – cyklostezka Vejvanovice, vybudovaná v souběhu se silnicí III/34011 směrem na Hrochův Týnec
	Z1.02b - **DU** – komunikace pro obsluhu ČOV
Navržená je plocha pro parkoviště:	**Z15** - **DS** – parkoviště u hřbitova

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat stávající trasu a plochu železnice

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice III. třídy:

- nové plochy nejsou navrženy, při rekonstrukci nutno respektovat - v zastavěném území jsou komunikace uvažovány ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.

Místní obslužné komunikace:

- komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značené cyklotrasy
- respektovat navrženou místní cyklotrasu v doporučené trase

4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky
- obnovit původní polní cesty

4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištěnou vlaky a autobusovými linkami

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází zařízení letecké dopravy.

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA

- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování
- respektovat plochy pro parkoviště u hřbitova stávající i navržené

4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V obci se nenachází dopravní zařízení a neuvažuje se s výstavbou dopravního zařízení.

4.1.11. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *1.5.5. Ochranná pásma.*

4.1.12. HLUK Z DOPRAVY

Negativní vliv provozu silnic III. tř. ve dne, kdy je stav nejméně příznivý:

Silnice III/340 41 Úhřetice – Vejvanovice
Útlumu hluku na 55 dB bude dosaženo ve vzdálenosti 27,4 m od osy komunikace- rozhodující pro návrh pro bydlení

Silnice III/340 41 uvnitř obce Vejvanovice

Útlumu hluku na 55 dB bude dosaženo ve vzdálenosti 24,3 m od osy komunikace- rozhodující pro návrh pro bydlení

Silnice III/340 41 Vejvanovice – Hrochův Týnec

Útlumu hluku na 55 dB bude dosaženo ve vzdálenosti 27,0 m od osy komunikace- rozhodující pro návrh pro bydlení

Při sklonu 7% - Útlumu hluku na 55 dB bude dosaženo ve vzdálenosti 39,3 m od osy komunikace- rozhodující pro návrh pro bydlení

Silnice III/340 35 Vejvanovice – Dolní Bezděkov

Útlumu hluku na 55 dB bude dosaženo ve vzdálenosti 7,3 m od osy komunikace- rozhodující pro návrh pro bydlení

Silnice III/340 43 Vejvanovice – Dvakačovice

Útlumu hluku na 55 dB bude dosaženo ve vzdálenosti 8,5 m od osy komunikace- rozhodující pro návrh pro bydlení

Železnice - rozhodující je posouzení v denní době. Není dosaženo přípustného hluku v řešeném území 60 dB ve dne ani 55 dB v noci v ochranném pásmu železnice. V ochranném pásmu železnice , tzn. 60 m od osy železniční tratě není však doporučována výstavba pro bydlení

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. I.3 (Koncepce veřejné infrastruktury).

Koncepce technické infrastruktury je založena na odstranění hlavního nedostatku – odkanalizování a čištění odpadních vod a zajištění nezbytné technické infrastruktury pro návrhové lokality. Řešení územního plánu umožní v maximální míře dešťové vody uvádět do vsaku.

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Podmínky pro využití území koridorů pro technickou infrastrukturu:

Přípustné využití

– činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
– plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
– nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

– budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

– v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
– není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

KT1 koridor pro přeložku nadzemního vedení vn

KT4 koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Dvakačovic na Vejvanovice

KT5 koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Dolního Bezděkova na Vejvanovice

KT6 koridor pro kanalizaci – odvedení přečištěných odpadních vod

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Vejvanovice budou i nadále zásobovány ze skupinového vodovodu Chrudim – Pardubice přes redukční šachtu.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V části obce je v současnosti vybudovaná kanalizace jednotného systému. Jednotlivé stoky odvádějí jak dešťové vody, tak i splaškové odpadní vody do místních recipientů.

Koncepce odkanalizování:

- likvidace odpadních vod je navržena:
  - odvedením splaškových odpadních vod na čistírnu Vejvanovice
- v zastavěném území je navržena splašková kanalizace se dvěma čerpacími stanicemi
- jsou navrženy koridory pro splaškovou kanalizaci – přívod z obcí Dolní Bezděkov a Dvakačovic

4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Obecně:

V souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

Vodní nádrže, rybníky

V řešeném územím nejsou vybudovány přírodní nádrže – rybníky (dle vodohospodářské mapy), v současně zastavěném území je vybudována požární nádrž sloužící jako koupaliště.

Je navržena nová vodní plocha, a to jižně od obce.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Území k.ú. Vejvanovice je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Chrudim z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází východně od současně zastavěného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn
- v rámci rozvojových ploch je možné umístit novou trafostanici (v návaznosti na stávající nadzemní vedení vn)
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

4.2.3.2. Zásobování plynem

Stávající systém plynofikace bude zachován. Vejvanovice budou i nadále zásobovány ze STL plynovodu napojeného na VTL regulační stanici Úhřetice.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.3. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem v řešeném území bude využíván zemní plyn, příp. elektřina.

- podpořit využití obnovitelných zdrojů energie

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Třídění odpadu je v obci zabezpečeno kontejnery na plast a sklo, umístěnými u Obecního úřadu. Sběrné místo na shromažďování velkorozměrového domovní odpadu je možné vytvořit v rámci výrobních ploch.

Nakládání s komunálními odpady, tj. se všemi odpady produkovanými občany na území obce Vejvanovice, bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, který stanovila obec obecně závaznou vyhláškou.

Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu s platnou legislativou.

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu je a bude likvidován mimo řešené území.

Inertní odpad

Na území obce není vhodná lokalita pro ukládání inertního odpadu (stavební suť apod.). Nejbližší skládky inertů jsou – skládka Podhůra u Chrudimi, Blato u Pardubic.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální. Nedostatečná je zejména v oblasti ubytování, pro zajištění kvalitních služeb cestovního ruchu.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nová samostatná plocha je navržena pro rozšíření hřbitova a rezervní plocha pro případné další veřejné občanské vybavení. Občanské vybavení je možno rozvíjet také v rámci stávajících ploch, nebo navržených ploch smíšených obytných.
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- případná výstavba bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Plochy vymezené pro veřejná prostranství zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace a veřejná prostranství – náves, včetně doprovodné zeleně.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající veřejná prostranství (náves, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality Z12,~~13,~~ Z14)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

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

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz *kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*
- s ohledem na přírodní a zemědělský potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně regulativů pro využívání krajiny. navrženo je rozšíření ploch pro plochy ÚSES

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny údržbou, obnovou a výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch

Ochrana krajinného rázu:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Dále viz kap. *2.2.1. Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území, ochrana krajinného rázu.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

V krajině jsou vymezeny tyto plochy:

Plochy vodní a vodohospodářské (**N**)

Koncepce rozvoje:

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Možné je vytváření nových vodních ploch, v rámci ostatních ploch v krajině. Navržená je obnova rybníka na jižním okraji zastavěného území - lokalita **Z10**.

Plochy přírodní (**E**)

Koncepce rozvoje:

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na regionální i místní (lokální) úrovni oborovou dokumentací. Na katastru je vázán na nivní polohy a vodní toky.

V územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch – lokalita **K22** - plocha biocentra LBC 5.

Plochy zemědělské (**P**)

Koncepce rozvoje:

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení, polními cestami, v součinnosti s protierozní funkcí. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

Plochy lesní (**L**)

Koncepce rozvoje:

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (**SX**)

Koncepce rozvoje:

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu není navrženo rozšíření těchto ploch.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (**SM**)

Koncepce rozvoje:

Plochy jsou v území stabilizované. Navržena je plocha **K23** na jižním okraji zastavěného území.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. *kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Na území obce je vymezen podél Novohradky regionální biokoridor RK 1346 Meandry Chrudimky-Dvakačovická stráň, do kterého jsou vložena čtyři lokální biocentra. Biokoridor je jednoznačně vymezen, územně fixován na tok a jeho břehové porosty, v případě vložených lokálních biocenter navíc o plochy lučních porostů.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. *6.10. Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována.

Navržená je samostatná cyklostezka v trase navržené účelové komunikace podél silnice III/34041 směrem na Hrochův Týnec. Zastavitelným územím prochází cyklostezka v plochách navržených pro zeleň izolační, zastavěným územím je vedena po silnici, z důvodu nedostatečně širokého prostoru.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nachází v krajině s nízkým stupněm erozního ohrožení. V současné době je tato problematika vyřešena realizací komplexních pozemkových úprav, které byly na k.ú. Vejvanovice provedeny dle projektu Agroatelieru Pardubice v roce 2001.

Kromě úprav, promítnutých do konkrétních pozemků, je nutno v plochách orné půdy obecně dodržovat tyto zásady:

- dodržování protierozních osevních postupů na svažitých plochách delších než 120m
- realizace prvků navržených ÚSES (lokálního významu), interakčních prvků a vodních ploch

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami.

Koncepce rozvoje:

- je vymezena plocha protipovodňového opatření – zpevnění hráze
- dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem

5.6. REKREACE

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj obce. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá obec vybudovánu turistickou infrastrukturu, chybí zařízení pro ubytování a stravování. V západní části obce je v současné době nově vybudovaný sportovní areál, který tuto problematiku částečně řeší, pro masovější rozvoj však v obci chybí širší škála sportovních a rekreačních atraktivit (jízda na koních, založená tradice kulturně společenských akcí apod.).

Koncepce rozvoje:

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území katastru obce je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny a chráněné ložiskové území, která jsou územním plánem respektována.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		**SO**
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení - veřejné	**OV**
	Občanské vybavení - komerční	**OK**
	Veřejné pohřebiště	**OH**
PLOCHY SPORTU		**A**
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		**U**
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Zeleň ostatní, izolační	**ZO**
	Zeleň zahrad	**ZZ**
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Zemědělská výroba	**VZ**
	Drobná výroba, sklady	**VS**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silniční doprava	**DS**
	Účelové komunikace	**DU**
	Drážní doprava	**DZ**
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		**T**
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		**N**
PLOCHY PŘÍRODNÍ		**E**
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		**P**
PLOCHY LESNÍ		**L**
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy SNÚ – krajinná zeleň	**SX**
	Plochy SNÚ – zemědělské	**SM**

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití:

– pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
– pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, zeleň vnitrobloků, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

– pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče.

Přípustné využití:

– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství
– pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
– pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti komerční.

Přípustné využití:

– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro obchodní prodej, stravování a ubytování, služby
– pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
– pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

OH	VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu v oblasti pohřebnictví.

Přípustné využití:

– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pohřebnictví
– pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
– pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.3. PLOCHY SPORTU

A	PLOCHY SPORTU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

A	PLOCHY SPORTU

Přípustné využití:

– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej
– pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
– pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

U	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

– náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
– odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
– veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

– zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZO	ZELEŇ OSTATNÍ, IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.

ZO	ZELEŇ OSTATNÍ, IZOLAČNÍ

Přípustné využití:
- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, pozemky pro pěší a cyklostezky, vodní prvky a plochy, pozemky pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, naučné stezky)
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, místa pro kontejnery
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinotvornou

Nepřípustné využití:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

ZZ	ZELEŇ ZAHRAD

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
Plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu v urbanizovaném území, využívané k rodinné rekreaci - zahrádkářství.

Přípustné využití:
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci okrasnou nebo užitkovou
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, bazény

Nepřípustné využití:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.6. PLOCHY VÝROBY

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
Plochy slouží pro umístění zařízení zemědělské výroby.

Přípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

VS	DROBNÁ VÝROBA, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění zařízení drobné výroby, řemesel a skladovacích areálů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby
  - maximálně 2 nadzemní podlaží
  - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.

Přípustné využití:

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy
- cyklistické a pěší trasy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné využití:

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- vodní plochy, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF
- těžba nerostů v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nebude narušena funkčnost ÚSES, nedojde k ohrožení podzemních vod a bude zajištěna následná rekultivace území

6.12. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:
- stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese, myslivost, ochranu přírody a to pouze za podmínky, že v dalším řízení budou konkrétní případy projednány s vlastníky lesních pozemků a příslušnými orgány státní správy lesů, kteří stanoví provozní a technické podmínky u jednotlivých případů
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ

SX	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:
- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

Nepřípustné využití:
- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- zalesnění
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:
- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

SM	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- zalesnění

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajinné zóně
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

Prostorové podmínky uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství

- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umisťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominantu obce – kostel na návsi, zvonici a vzrostlou zeleň
- zamezit bezkoncepčnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (nefunkční) interakční prvky

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. I.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

označ. VPS	název veřejně prospěšné stavby	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1	parkoviště	Vejvanovice
VD3	účelová komunikace - cyklostezka	Vejvanovice
VD4	účelová komunikace	Vejvanovice
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT1	*zrušeno*	
VDT2	veřejný prostor pro místní obslužnou komunikaci, vč. Inženýrských sítí pro rozvojové lokality ve východní části obce	Vejvanovice
VDT3	veřejný prostor pro místní obslužnou komunikaci, vč. Inženýrských sítí pro lokalitu Z1	Vejvanovice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT1	koridor pro přeložku nadzem. vedení vn	Vejvanovice
VT3	*zrušeno*	
VT4	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Dvakačovic na Vejvanovice	Vejvanovice
VT5	koridor pro kanalizaci – odvedení odpadních vod z Dolního Bezděkova na Vejvanovice	Vejvanovice
VT6	koridor pro kanalizaci – odvedení přečištěných odpadních vod	Vejvanovice
VT7	čistírna odpadních vod	Vejvanovice

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

označ. VPO	název veřejně prospěšného opatření	katastrální území
OPATŘENÍ KE ZLEPŠENÍ POMĚRŮ V KRAJINĚ		
VU1	založení prvků ÚSES	Vejvanovice
VU2	návrh rybníku	Vejvanovice

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

označ. VPS	název veřejně prospěšné stavby	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo
OPATŘENÍ KE ZLEPŠENÍ POMĚRŮ V KRAJINĚ				
PO1	rozšíření hřbitova	Vejvanovice	326/35, 326/36, 328/4, 328/7	-
PO2	sportovně rekreační areál	Vejvanovice	559	-

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Ve vymezené ploše územní rezervy nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru:

ident. číslo	Požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
R2	podmínka pořízení ÚS	• plocha územní rezervy je vymezena pro občanské vybavení (obchod, služby, úřadovna obecního úřadu, hasičská zbrojnice, apod.) • respektovat podmínky OP železnice • respektovat podmínky OP hřbitova

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny tyto plochy:

ozn. ploch	u vymezených ploch bude předmětem řešení:
Z4, **Z5**, **Z6**, **Z7**, **Z9**, **Z14**, **Z19**, **Z20**, **Z21**, **R2**	• rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání • obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou • střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území • podíl a situování zeleně

Lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP.

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

Textová část - počet listů:…….14 (28 stran)

Grafická část - počet výkresů:…..4