

Ú Z E M N Í   P L Á N

**NABOČANY**

## Obec Nabočany

---

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

**v y d á v á**

### Územní plán Nabočany

#### Záznam o účinnosti

ÚP Nabočany		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor úz. plánování a reg.rozvoje, odd. úz. plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Zdeněk Havlík, samostatný referent odd. úz. plánování	Podpis:	
Správní orgán, který ÚP Nabočany vydal:	Zastupitelstvo obce Nabočany	
Datum nabytí účinnosti ÚP Nabočany:		

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	5
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH .....	7
3.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	8
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	9
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	9
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	9
4.2.1	Vodovod .....	9
4.2.2	Kanalizace .....	10
4.2.3	Elektroinstalace .....	10
4.2.4	Spoje .....	11
4.2.5	Plynovody .....	11
4.2.6	Odstraňování odpadů .....	11
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	11
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	11
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, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	12
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	12
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	13
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	13
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	13
5.5	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ .....	14
5.6	REKREACE .....	14
5.7	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	14
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách ) .....	15
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 .....	32
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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	32
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	32
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	32

# A1 – textová část územního plánu

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**1.1.** Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s příslušným ustanovením platného stavebního zákona. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

**1.2.** Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:  
- výkres základního členění území, hlavní výkres.

**1.3.** Rozsah území řešeného Územním plánem Nabochany je vymezen hranicí správního území obce Nabochany (kód obce CZ0531 571890) o rozloze 316,83 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k.ú. Nabochany - kód 700983).

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

**2.1.** Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v celém řešeném území.

**2.2.** Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a přiměřený rozvoj bydlení jako hlavní funkce v obci.
- b) stabilizování a ochrana ostatních funkcí v území, v zastavěné části především veřejných prostranství, ploch občanské vybavenosti a výroby.
- c) ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot v obci, respektování a územní ochrana nenarušených krajinných horizontů.
  - urbanistické hodnoty
    - centrální část a veřejné plochy v obci
    - zachovalý charakter a hladina zástavby
  - architektonické a kulturní hodnoty
    - socha sv. Jana Nepomuckého
    - budova zámku
    - zvonice
- d) ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby.
- e) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny vč. prvků územního systému ekologické stability.
- f) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené ÚPD.

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

#### 3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.
- b) obec Nabochany tvoří ucelený sídelní útvar; zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.
- c) z hlediska funkčního využití zachovat převažující charakter obce jako kombinaci ploch bydlení, veřejných prostranství, výroby a občanské vybavenosti.
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR (verze 24. 10. 2019) – „Standard vybraných částí územního plánu“. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Hlavní lokality změn jsou vymezeny jako plochy zastavitelné (ozn. Z).
- e) rozvojové plochy:
  - lokality pro bydlení: BV - **Z1, Z2**, SV - **P1**
  - TW - lokalita pro technickou vybavenost ( ČOV ): **P2**
- f) kromě rozvojových ploch je - při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona (vč. navazujících vyhlášek) - výstavba možná i ve vhodných lokalitách zastavěného území.
- g) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro vybrané funkční plochy, zejména pro plochy bydlení (SV, BV, BH) a výroby (VD, VZ) – všechny záměry budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby.
- h) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- i) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou ( viz kap. A6 ) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností zejména v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- j) komunikační kostra zastavěného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci u rozsáhlejší lokality Z1 pro bytovou zástavbu bude doplněna místní obslužná komunikace, která bude navazovat na stávající komunikační síť.

- k) vymezeny jsou skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni - při respektování projektu pozemkových úprav a za koordinace s navazujícími ÚPD.
- l) stavby v území musí být umístěné tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce lokalit ÚSES (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje biocenter a porostů je tvořících tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu).
- m) v řešeném území jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů zařazeny mezi nepřípustné využití.
- n) v nezastavěném území nebude povolována výstavba větrných a fotovoltaických elektráren. V ostatních plochách je možné pouze umísťování fotovoltaických panelů na střechy budov
- o) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území (ve smyslu platného stavebního zákona), územní plán Nabočany (s výjimkou ploch NP, AZ a MNpz) nevylučuje – při splnění upřesňujících podmínek stanovených pro jednotlivé funkční plochy, uvedených v kap. 6 ÚP.

### 3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

#### **Plochy bydlení – venkovské ( BV )**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>Z1</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní okraj obce, u hřiště - <b>0,9780 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, navazující na silnici III / 35813.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<b>Z2</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní okraj obce, u požární nádrže - <b>0,3586 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – bydlení venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III / 35811</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití ploch BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

#### **Plochy smíšené obytné - venkovské ( SV )**

<b>P1</b>	<p><b>lokalizace:</b> severní okraj obce, u sadu - <b>0,1445 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III / 35811</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití ploch SV</li> <li>- lokalita určena pro stavbu jednoho izolovaného RD</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
-----------	---

**Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství ( TW )**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>P2</b>	<p><b>lokalizace:</b> severní okraj obce, pravý břeh Ježděny - <b>0,0368 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> TW – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III / 35811</li> <li>- plocha určena pro stavbu obecní ČOV</li> </ul>

**3.3 Systém sídelní zeleně**

- a) významnější plochy zeleně v obci jsou součástí veřejných prostranství (PZ).
- b) součástí systému sídelní zeleně je i zeleň, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení (SV, BV).
- c) některé plochy zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti jsou vymezeny samostatně - jedná se o plochy pozemků, které slouží převážně k pěstebním účelům a jejich jiné využití není možné nebo žádoucí (zahrady a sady – ZZ, zeleň sídelní - ZS).
- d) sídelní zeleň je propojena se systémem zeleně ve volné krajině prostřednictvím významných ploch zeleně, které navazují na hranici zastavěného území, případně doprovázejí zelení podél cestní sítě v území a podél vodních toků.



## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – tj. silnice I., III. tř. a místní komunikace.
- b) dopravní napojení rozsáhlejší návrhové lokality Z1 je nutno řešit prostřednictvím nové místní obslužné komunikace, s „kmenovým“ napojením na stávající místní komunikaci.

#### Pěší a cyklisté

- c) chodníky pro pěší budou dobudovány podél hlavních komunikací v obci (silnice III. tř.) v rozsahu zastavěného území.
- d) další chodníky budou případně budovány zejména v souvislosti se zastavěním rozsáhlejší rozvojové lokality Z1.

#### Doprava v klidu

- e) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších zastavitelných nebo přestavbových ploch bude součástí dokumentací pro navazující řízení.
- f) dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti.

### 4.2 Technická infrastruktura

#### **4.2.1 Vodovod**

- a) vodovodní síť v řešeném území včetně zdrojů a akumulace je vyhovující.
- b) dle potřeby bude prováděna běžná údržba, provozní opatření nebo rozšiřování vodovodní sítě do nových odběrných míst ( lokalit pro výstavbu ).
- c) zástavba nově využívaných území bude respektovat trasy stávajících rozvodů vodovodu včetně ochranných pásem a jejich přístupnost pro techniku provozovatele.
- d) v závislosti na způsobu využití území je ve výjimečných případech možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- e) zabezpečení území požární vodou bude řešeno v souladu s požárním řádem obce - s využitím požární nádrže a hydrantů na veřejném vodovodu.

Způsob napojení nové výstavby:

- f) budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavních řadů.
- g) nové trasy vodovodu v zastavěném území a rozvojových lokalitách budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplocené a přístupné pro techniku provozovatelé ( únosné a rozměrově vyhovující cesty).

**4.2.2 Kanalizace****- splaškové vody**

- a) navrhuje se vybudovat kanalizační systém s likvidací odpadních vod na centrální ČOV (lokalita **P2**).
- b) trasy splaškové kanalizace budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch. Výkresová část znázorňuje koncepci řešení, poloha jednotlivých větví bude dána podrobnou PD.
- c) do doby vybudování a zprovoznění splaškové kanalizace zakončené komunální ČOV bude likvidace odpadních vod z nemovitostí probíhat individuálně, v souladu s platnými právními předpisy. Návrh řešení bude odsouhlasen vodoprávním úřadem.

**- dešťové vody**

- a) dešťové vody z ploch stávající zástavby budou likvidovány dosavadním způsobem - s využitím stávající kanalizace, jímány a využívány k zálivce nebo zasakovány.
- b) srážkové vody z nové zástavby budou likvidovány v souladu s platnými právními předpisy
- c) návrh řešení bude odsouhlasen obcí a příslušným vodoprávním úřadem.

**4.2.3 Elektrorozvody**

- a) stávající vedení VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V případě potřeby je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou z některých trafostanic položeny nové kabelové vývody, případně budu stanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- c) nové kabelové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplocené a přístupné pro techniku provozovatele ( únosné a rozměrově vyhovující cesty).

#### **4.2.4 Spoje**

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

#### **4.2.5 Plynovody**

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu.
- c) nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplacené a přístupné pro techniku provozovatele (únosné a rozměrově vyhovující cesty).

#### **4.2.6 Odstraňování odpadů**

- a) případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

### **4.3 Občanské vybavení**

- a) rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV (občanské vybavení veřejné), případně i v plochách smíšených obytných venkovských (SV), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

### **4.4 Veřejná prostranství**

- a) pro zřízení veřejného prostranství není vymezena žádná samostatná rozvojová plocha
- b) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PP, PZ), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV).

**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, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

**5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- a) v krajině jsou vymezeny následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- vodní plochy a toky ( WT )
  - pole ( AP )
  - louky a pastviny ( AL )
  - zemědělské ( AZ )
  - smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské ( MN.pz )
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné zastavitelné plochy; lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěné území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území je součástí ÚP územní systém ekologické stability (ÚSES).
- d) ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- e) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, nezastavěné území údolní nivy a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- f) rozsáhlé zemědělské plochy budou výhledově rozčleněny liniemi polních cest s doprovodnou zelení dle zpracovaného projektu pozemkových úprav.

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

LOKÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENRA
	LBK 1 Ježdělec – U sadu	LBC 1 U sadu
	LBK 2 U sadu - Palouk	LBC 2 Remíz
	LBK 3 Struha	

- b) vymezení jednotlivých prvků ÚSES respektuje zpracovaný návrh místního ÚSES „**Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim**“ - zpracovatel: Atregia s.r.o. , Brno 2021.
- c) prvky ÚSES byly upřesněny dle místních podmínek a situace v terénu.

## 5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

## 5.4 Protierozní opatření

- a) ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.
- b) obecná protierozní opatření:
- b1) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch mohou být snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod., v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, případně pomocí prvků a opatření stanovených projektem pozemkových úprav (cestní síť s doprovodnou zelení apod.).
  - b2) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
  - b3) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

### 5.5 Protipovodňová opatření

- a) pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území  $Q_{100}$  stanovena.
- b) obecná opatření pro zvýšení retence území:
  - b1) revitalizace vodních toků a ploch
  - b2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - b3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh

### 5.6 Rekreace

- a) ÚP nevymezuje žádné stávající plochy rekreace, rozvojové plochy tohoto typu nejsou navrženy.
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a které budou doplněny dle projektu pozemkových úprav.

### 5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenachází žádné CHLÚ, dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin, nevyskytují se ani žádná sesuvná nebo poddolovaná území.
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách )**

**Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Nabočany**

• **budova**

- pojem „budova“ je chápán ve smyslu katastrálního zákona, kde je definován jako: „nadmenní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“

• **bungalov**

- rodinný dům zpravidla pravidelného půdorysu s jedním nadzemním podlažím na jedné výškové úrovni, zastřešený šikmou střechou s možností využitelného podstřešního prostoru

• **funkční plocha (y)** - významově stejný termín pro „plochy s rozdílným způsobem využití“;

• **maximální počet podlaží**

- znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů – objekty s jedním nadzemním podlažím zastřešené šikmou střechou) je přípustná

• **nerušící služby a provozy** (ve smyslu platné legislativy)

- termíny „nerušící“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s vyhláškou o technických požadavcích na stavby, kapitolami „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a „Ochrana proti hluku a vibracím“.

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. zákona o ochraně veřejného zdraví).

• **nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

• **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

• **rodinný dům**

- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD nebo dvojdomy a nebudou tedy svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

• **přestavbová lokalita**

- je část zastavěného území navržená ke změně využití;

• **stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím** - stavby jsou pro účely tohoto ÚP definovány jako stavby o jednom nadzemním podlaží a do výšky 5 m, nepodsklepené, které neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani

vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení“

- **šikmá střecha**

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 22°. Pultová střecha není přípustná.

- **územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

- **veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (např. územním plánem);

- **veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

- **využitelný podstřešní prostor** – prostor určený pro skladovací účely, nikoli pro obytné místnosti, pracovní apod.)

- **zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle platného stavebního zákona);

- **zastavitelná plocha** je plocha vymezená v územním plánu k zastavění;



V řešeném území byly vyznačeny následující **plochy s rozdílným způsobem využití**:

**6.1** - smíšené obytné venkovské ( **SV** )

**6.2** - bydlení venkovské ( **BV** )

**6.3** - bydlení hromadné ( **BH** )

**6.4** - občanské vybavení veřejné ( **OV** )

**6.5** - občanské vybavení – sport ( **OS** )

**6.6** - výroba drobná a služby ( **VD** )

**6.7** - výroba zemědělská a lesnická ( **VZ** )

**6.8** - doprava silniční ( **DS** )

**6.9** - doprava letecká ( **DL** )

**6.10** - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch ( **PP** )

**6.11** - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ( **PZ** )

**6.12** - zeleň – zahrady a sady ( **ZZ** )

**6.13** - zeleň sídelní ( **ZS** )

**6.14** - vodní hospodářství ( **TW** )

**6.15** - energetika ( **TE** )

**6.16** - vodní plochy a toky ( **WT** )

**6.17** - pole ( **AP** )

**6.18** - louky a pastviny ( **AL** )

**6.19** - zemědělské ( **AZ** )

**6.20** - přírodní ( **NP** )

**6.21** - smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské ( **MN.pz** )

Stanovení podmínek pro využití ploch :

<b>6.1 – smíšené obytné venkovské (SV)</b>
--

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení do 10-ti lůžek, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) sběrná místa tříděného odpadu
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) vodní plochy a toky
- 12) dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby
- 13) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby
- 14) informační, propagační a reklamní zařízení
- 15) fotovoltaické panely na střeších budov

**nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 7) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- 1) pozemky RD, usedlostí nebo objektů pro rekreaci budou mít minimální rozlohu 600 m<sup>2</sup> a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 600 m<sup>2</sup> )
- 2) RD jako individuální domy nebo dvojdomy
- 3) regulace rekonstruované i nové zástavby v plochách stabilizovaných:  
- řešení zástavby bude svým charakterem navazovat na stávající zastavění
- 4) regulace v rozvojových lokalitách:  
- RD max. 1 nadzemní podlaží +podkroví  
- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek)
- 5) drobné a doplňkové stavby: max. 1 np + podkroví

## 6.2 – bydlení venkovské (BV)

### A - hlavní využití:

plochy bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb (např. soukromé zdravotnické praxe) nebo maloobchod
- 4) malá ubytovací zařízení a stravování, služby a provozovny nevýrobního charakteru
- 5) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) příslušné dopravní plochy, komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) sběrná místa tříděného odpadu
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) veřejná prostranství místního významu, dětská hřiště
- 12) informační, propagační a reklamní stavby
- 13) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech se zahradami a hospodářským zázemím – pouze v plochách stabilizovaných (s výjimkou plochy BV při hranici s k.ú. Petrušov)
- 2) plochy řemeslné výroby, individuálního podnikání, výrobní i nevýrobní služby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

#### **nepřípustné :**

- 1) výstavba nebo zřizování ubytoven
- 2) stavby a plochy pro výrobu, skladování, ukládání a zpracování odpadů
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- 1) pozemky RD, usedlostí nebo objektů pro rekreaci budou mít minimální rozlohu 600 m<sup>2</sup> a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 600 m<sup>2</sup>)
- 2) regulace rekonstruované i nové zástavby v plochách stabilizovaných:  
- řešení zástavby bude svým charakterem navazovat na stávající zastavění
- 3) regulace v rozvojových lokalitách:  
- RD max. 1 nadzemní podlaží +podkroví  
- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek)
- 4) drobné a doplňkové stavby: max. 1 np + podkroví

### 6.3 – bydlení hromadné (BH)

#### A - hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území a nerušící funkci bydlení
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

##### **nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu, služby a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad mez přípustnou
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výškovou hladinu (podlažnost) stávajícího bytového objektu („zámku“) nelze zvyšovat
- zastřešení (tvar, výška) se nebude měnit

### 6.4 – občanské vybavení veřejné (OV)

#### A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) liniové stavby technického vybavení

- 6) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)
- 12) fotovoltaické panely na střechách budov

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

**nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

**6.5 – občanské vybavení – sport (OS)**A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) mini kempy a tábořiště
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 7) vedlejší a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) občanská vybavenost související s hlavní funkcí (stravování,...)
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení
- 12) fotovoltaické panely na střechách budov

**nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy
- 4) plochy a funkce bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání**

- výšková regulace staveb: max.1 NP + podkroví

**6.6 – výroba drobná a služby (VD)****A – hlavní využití:**

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

**B - funkční využití:****přípustné:**

- 1) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- 2) plochy a objekty skladování
- 3) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) fotovoltaické panely na střechách budov
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byt

**nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) živočišná výroba a chov zvířat
- 5) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení

**C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v navazujícím území
- 2) nebudou vytvářeny dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;

## 6.7 – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 8) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 9) fotovoltaické panely na střeších budov
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byt
- 2) bioplynová stanice s podmínkou: ve fázi přípravy stavby doložit dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované bytové zástavbě

**nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- 2) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 3) bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.

C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v dané lokalitě
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;
- 3) výjimkou z bodu 1) a 2) jsou technologické věžové objekty ( např. silo, zásobníky krmiva apod.)

## 6.8 – doprava silniční (DS)

### A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy silnic I.-III. tř., místních, účelových a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch ( náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň )
- 2) garáže, odstavné a parkovací plochy
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) cyklistické stezky
- 5) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 6) městský mobiliář a drobná architektura
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 9) vodní plochy a toky
- 10) liniové stavby a plochy technického vybavení

#### **nepřípustné :**

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 6.9 – doprava letecká (DL)

### A - hlavní využití:

„zemědělské letiště“, příp. nouzová přistávací plocha východně od obce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 2) stavby a plochy technického vybavení

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné



## 6.10 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci – s převážně zpevněným povrchem

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář a drobná architektura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné

## 6.11 – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou funkci s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář, drobná architektura, venkovní posezení, dětská hřiště
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.12 – zeleň – zahrady a sady (ZZ)

### A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady nebo sady, které nejsou součástí jiných typů ploch

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) liniové trasy technické vybavenosti
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení
- 7) fotovoltaické panely na střechách budov

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.13 – zeleň sídelní (ZS)

### A – hlavní využití:

plochy, kde je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) liniové trasy technické vybavenosti
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.14 – vodní hospodářství (TW)

### A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení (vodárny, vrty, čistírny a úpravní vod, apod. )
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy
- 4) odstavná stání
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

## 6.15 – energetika (TE)

### A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury na energetických sítích

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, apod. )
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy, manipulační plochy a odstavná stání
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

## 6.16 – vodní plochy a toky (WT)

### A - hlavní využití:

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby, zařízení a jiná opatření, související s hlavním využitím (viz. definování pojmů a podmínek), s plochou max. do 15 m<sup>2</sup> na pozemku bez oplocení, typu:
  - objekty pro přípravu a skladování krmiv, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, apod.

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné

## 6.17 – pole (AP)

### A - hlavní využití :

produkční plochy ZPF s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 6) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.)
- 2) další stavby, zařízení a jiná opatření (viz. definování pojmů a podmínek) související s hlavním využitím, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup>, např. pro vodní hospodářství, nebo ochranu přírody a krajiny

**nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny)
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

**6.18 – louky a pastviny (AL)**A - hlavní využití :

produkční plochy ZPF užívané převážně jako louky a pastviny

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 6) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.)
- 2) další stavby, zařízení a jiná opatření (viz. definování pojmů a podmínek) související s hlavním využitím, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup>.

**nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny)
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

## 6.19 – zemědělské (AZ)

### A - hlavní využití :

zemědělské plochy v zastavěném území

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) související obslužné a manipulační plochy
- 2) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 3) vodní plochy a toky
- 4) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 7) informační, propagační a reklamní zařízení
- 8) naučné stezky

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

## 6.20 – přírodní (NP)

### A - hlavní využití:

- plochy s převažující přírodní funkcí ( ÚSES – biocentra )

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová
- 2) vodní plochy a toky
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) nezbytné liniové stavby technického vybavení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) terénní úpravy a rekultivace území v případě, že souvisí s hlavním využitím (např. plochy pro založení prvků ÚSES – biocenter, příp. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území a jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- 3) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 5) reklamní panely a zařízení

## 6.21 – smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (MN.pz)

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu
- 2) farmové chovy
- 3) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES ( biokoridory, a interakční prvky )
- 4) ovocné sady
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění
- 6) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 7) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 8) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení

**nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, zařízení a jiná opatření, pokud nejsou uvedeny jako přípustné, to znamená vč. těch, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny,)
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

**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**

- a) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nejsou vymezeny.
- b) územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

- a) územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- a) v územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

**10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- a) textová část územního plánu .....obsahuje 32 strany

- b) grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000

- c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.