

Město Nasavrky

Náměstí 77

538 25 Nasavrky

ÚZEMNÍ PLÁN NASAVRKY

s prvky regulačního plánu

návrh ke společnému jednání podle § 50 stavebního zákona



ÚZEMNÍ PLÁN NASAVRKY

s prvky regulačního plánu

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik

Objednatel: Město Nasavrky

Návrh: Září 2023

Vydaný ÚP:

Pořizovatel: Městský úřad Chrudim

Město Nasavrky

Náměstí 77

538 25 Nasavrky

ÚZEMNÍ PLÁN NASAVRKY



záznam o účinnosti

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Definice pojmů a zkratky jsou uvedeny v kapitole č. 12

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 9
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 9
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 9
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 10
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 11
3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 13
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 23
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 23
4.2 Doprava	str. 24
4.3 Zásobování vodou	str. 25
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 25
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 25
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 26
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 26
4.8 Nakládání s odpady	str. 26
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 26
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině	str. 26
5.2 Prostupnost krajiny	str. 28
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 28
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 29
5.5 Rekreace	str. 30
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 30
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 30
6.1 Plochy bydlení	str. 31
6.2 Plochy rekreace	str. 34
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 35
6.4 Plochy veřejných prostranství	str. 38
6.5 Plochy zeleně	str. 38
6.6 Plochy smíšené	str. 40
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 41
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 42
6.9 Plochy výroby a skladování	str. 43
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 46
6.11 Plochy zemědělské	str. 46
6.12 Plochy lesní	str. 47
6.13 Plochy přírodní	str. 48
6.14 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 49
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	str. 50
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 51
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 51
10. Vymezení ploch, a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 52
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 52
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	str. 52
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 57

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN NASAVRKY

Definice pojmů a zkratky jsou uvedeny v kapitole č. 12.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem v souladu s aktuální mapou katastru nemovitostí k datu 23. 6. 2023. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

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

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE MĚSTA

Výchozí principy koncepce Územního plánu Nasavrky směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji města při důsledném respektování územně-technických podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na klíčové parametry životního prostředí v řešeném území. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci takových záměrů a aktivit, které nejsou v zásadním rozporu se zastoupenými hodnotami a limity, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy rozvoje města:

- formovat předpoklady pro trvale udržitelný a plnohodnotný rozvoj města, který bude adekvátní k jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- maximálně respektovat historicky založený půdorys města a jeho částí, přirozené funkčně-prostorové uspořádání a identitu dílčích sídelních lokalit;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, kulturně-historické a civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, stavební dominanty apod.); zajistit urbanistické uplatnění plošně významných památkově hodnotných areálů (především historického jádra města);
- umožnit kvalitativní zlepšování života ve městě a jeho dílčích částech - vč. vymezení ploch pro rozvoj obytné zástavby a souvisejících funkcí, pro uchování a vhodné posílení ekonomické základny, s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj dopravní infrastruktury včetně přeložky silnice I/37 v prostoru Nové Vsi;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch zeleně - to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí ve městě a okolí;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území - tj. např. maximální možné omezení střetů klidových a potenciálně rušivých funkcí;
- předcházet vzniku brownfields funkční stabilizací ploch výroby a skladování, vhodným posilováním jejich polyfunkčnosti a přiměřeným návrhem ploch nových - prioritně v návaznosti na stávající obdobnou funkci s vyloučením nepříznivých vlivů na plochy bydlení;

- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování také „extravilánové“ složky území, vytvářet podmínky pro rekreační nepobytové využívání krajiny s přihlédnutím k částečné poloze řešeného území v CHKO Železné hory;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot vhodně usměrnit rekreační využití přírodního zázemí města, zlepšit prostupnost krajiny, umožnit kvalitnější cyklistické a pěší propojení sídel v ř.ú. a okolí
- v zastavěném území, zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu řešeného území, nivy vodotečí chránit před souvislou zástavbou;
- koordinovat územní a funkční rozvoj se sousedními obcemi; udržet, příp. vhodně posílit význam Nasavrky v rámci regionu;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí či jeho místními částmi a pro upevnění společenských vazeb v řešeném území;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Uvedené hodnoty přitom územní plán považuje za přirozenou součást identity řešeného území a důležitou složku jeho rozvojového potenciálu.

Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

A/ Hodnoty urbanistické, architektonické, technické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- a1) základní urbanistická struktura města a dílčích sídelních částí řešeného území, urbanisticky cenné soubory či areály a důležitá veřejná prostranství** - s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádra osídlení a jinak historicky či urbanisticky cenné soubory či lokality. V rámci řešeného území jsou to zejména v ÚP vymezené „urbanisticky hodnotný celek“, jsou vyznačeny v grafické části ÚP (Hlavní výkres, Koordinační výkres):
 - náměstí v Nasavrkách s kostelem sv. Jiljí, zámkem Nasavrky, Strádovskou ulicí a PP Kaštanka. Tento významný urbanistický celek nesmí být narušován necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů, tj. respektovat stávající prostorové uspořádání (hmotové a výškové uspořádání) daného místa. Měly by zde být uchráněny cenné pohledy a průhledy na kostel sv. Jiljí, zámek, faru. Respektovat veřejnou zeleň, nemovité kulturní památky a památky místního významu,
 - zachovalá struktura v Obořici. Zástavba musí respektovat tradiční charakter zástavby, respektovat stávající prostorové uspořádání (hmotové a výškové uspořádání) místa kam je včleňována;
 - veškerá urbanisticky cenná veřejná prostranství;
- a2) památky místního významu**, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V rámci jednotlivých katastrálních území a dílčích částí obce se jedná o následující objekty, rozčleněné v grafické i textové části ÚP do dvou kategorií z hlediska typologie památkové hodnoty:

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty - menší objekty a prvky sakrální, pietní či světské architektury (kaple, kříže, sochařská a drobnější architektonická díla, pomníky apod.);
- b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby - jde o větší stavby s charakterem budov, které jsou cenné z hlediska architektonického, kulturně-historického či technického - např. architektonicky hodnotné domy, stavby tradiční lidové architektury, technicky hodnotné objekty aj.);

Drahotice (k.ú. Ochoz u Nasavrky)

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci v centru obce Drahotice;

Libáň (k.ú. Ochoz u Nasavrky)

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Pomník Františka Bokvaje, lesníka z Libáně v lokalitě Liština;

Dřevěný kříž ukřižování Ježíše Krista v centru obce Libáň;

Dřevěná zvonička v centru obce Libáň;

Pomník Zdeňka Fibicha, českého hudebního skladatele v centru obce Libáň;

- b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy, hospodářské budovy): **čp. 5**;

Nasavrky (k.ú. Nasavrky)

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Busta T.G.M. na kamenném podstavci v parku;

Dřevěný kříž u kostela sv. Jiljí;

Pískovcová kašna před zámkem;

Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci v ulici Nad Sokolovnou;

Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci v ulici Větrná;

- b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy, hospodářské budovy): **čp. 36** (Strádovská ulice), **čp. 42** (Strádovská ulice), **čp. 48** (Strádovská ulice), **čp. 50** (náměstí), **čp. 61** (Strádovská ulice);

Dům čp. 107 ulice Ke Garážím;

Dům čp. 129 (sokolovna) vč. *pamětních desek obětem světových válek*, Slatiňanská ulice;

Dům čp. 323 (fara), Náměstí;

Dům čp. 77 (městský úřad), Náměstí;

Domy na Náměstí **čp. 5**, **čp. 13** (Lesní správa), **čp. 15** (hotel), **čp. 37** (městská knihovna, informační centrum) vč. *pamětní desky obětem I. světové války*, **čp. 45, 65, 92, 317** (Správa CHKO Železné hory);

Dům čp. 20 (výrobní areál) na náměstí;

Dům čp. 137 (statek);

Komín bývalého pivovaru;

Ochoz (k.ú. Ochoz u Nasavrky)

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista v centru obce Ochoz;

Dřevěná zvonička v centru obce Ochoz;

Obořice (k.ú. Podlíšťany)

- b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Obořický dvůr čp. 5;

Nová Ves (k.ú. Nasavrky)

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Dřevěná zvonička v centru obce Nová Ves;

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista v centru obce Nová Ves;

- b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy, hospodářské budovy): **čp. 12, če. 23**;

Podlíšťany (k.ú. Podlíšťany)

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Dřevěná zvonička u čp. 37;

Pomník obětem 1. světové války 1914 - 1918 před čp. 40;

a3) symbióza krajinných a urbánních hodnot (vč. pozitivních stavebních dominant)

- skála se zříceninou hradu Strádov;

B/ Další civilizační a přírodně-civilizační hodnoty

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené turistické trasy (zelená, žlutá, modrá) a naučné stezky (Keltská naučná stezka Železnými horami, Vlastivědná stezka Krajem Chrudimky);
- značené cyklotrasy (č. 4114, 4121, 4112, 4113, 4115, 4119, naučná cyklostezka);
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- obslužnost veřejnou autobusovou dopravou (vč. zastávek);
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy) vč. hlavních odvodňovacích zařízení;

C/ Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - CHKO Železné hory, prvky soustavy Natura 2000 - EVL Hluboký rybník a EVL Krkanka-Strádovské peklo, PR Hluboký rybník, PP Kaštanka, PR Krkanka, PR Strádovské peklo, PP V Koutech, památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona, záplavové území, nezastavitelný pás podél vodních toků, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) - regionálního i lokálního významu a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy *Přírodní všeobecné* - NU, *Smíšené nezastavěného území* - přírodní priority, *zemědělství extenzivní* - MU.pz a *Zeleň sídelní ostatní* - ZS (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní a krajinné zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území);
- přírodně-krajinářská funkce Chrudimky coby vodohospodářsky významného vodního toku;
- urbanistická a přírodně-krajinářská funkce Libáňského potoka, Kvíteckého potoka a dalších vodních toků;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na sídla, výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií) a krajinné osy;
- dálkový migrační koridor;
- lesy hospodářské, zvláštního určení a ochranné;

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj města, ovlivněný předchozími územně plánovacími dokumentacemi, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných. Urbanistická koncepce respektuje prostorové (terénní) podmínky i funkční vazby jednotlivých částí města, jeho vazby na okolní sídla a nutnost přirozeného propojení s volnou krajinou včetně požadavků na respektování částečné polohy řešeného území v CHKO Železné hory. Urbanistická koncepce města Nasavrky se bude řídit následujícími principy:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu řešeného území, vlastní Nasavrky rozvíjet jako kompaktní městský celek. Z funkčního hlediska rozvíjet centrální historické jádro města prostorově vymezené zástavbou v okolí Náměstí a ústí Slatiňanské ulice (v ÚP vymezené jako plochy SM). Důraz klást na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně) a zachování vyrovnaného poměru obytných a obslužných funkcí. Jádrové sídelní prostory by již neměly být podstatněji zahušťovány nově včleňovanou zástavbou a narušovány necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- kompaktní městskou zástavbu rozvíjet v rámci vymezených zastavitelných ploch v jednotlivých částech vlastních Nasavrky a severozápadní část Ochozi, s možností realizace individuálního bydlení;
- umožnit optimální rozvoj venkovských částí města při zachování charakteristických znaků venkovského urbanismu;
- posílit význam a prostorové uplatnění památkově chráněných a dalších kulturně-historicky hodnotných objektů (vč. kostelů a drobných prvků sakrální nebo pietní povahy - křížky, kapličky, pomníky apod.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu města i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech a v působení ve veřejných prostorech;
- podporovat rozvoj rekreačně sportovních aktivit ve městě respektováním ploch pro sportovní aktivity, umožnit rekreační využití ploch zeleně v zastavěném území a přirozenější propojení městské a krajinné zeleně;
- stabilizovat plochy výrobních a skladovacích aktivit a umožnit jejich přiměřený rozvoj v rámci zastavitelných ploch;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP), pomocí stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a ve venkovských částech charakteristické znaky venkovské architektury včetně respektování polohy části řešeného území v CHKO Železné hory;
- respektovat cestní síť v krajině, podporovat prostupnost krajiny a přirozené propojení zastavěného území s přírodním zázemím, např. formou realizace (obnovy/zkvalitnění) některých cest, cyklostezek a cyklotras, rekreačních okruhů pro obyvatele města (komunikací pro pěší a cyklisty), prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- chránit přilehlé partie k hlavním vodním tokům v ř.ú. před nevhodnou zástavbou a narušením odtokových poměrů, představující přírodně a vodohospodářsky cenné území a důležité prvky lokálního ÚSES;
- umožnit rozvoj turistiko-rekreačních aktivit v krajině za současné ochrany jejích hodnot a zohlednění polohy části řešeného území v CHKO Železné hory;

- umožnit případné doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické a dopravní infrastruktury;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (popř. podmíněně přípustné) a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou pak uvedeny v kap. 3.3.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuelně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - umožní adekvátní spektrum funkcí v území. Ty stávající funkce, které jsou definovány v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

- **Bydlení venkovské - BV** - jedná se o funkci převažující ve venkovských částech města. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby, k čemuž jsou směřovány i stanovené regulativy včetně prvků regulačního plánu. Bydlení zde může být doplněno funkcemi, které se ve venkovském prostoru vždy vyskytovaly - služby, drobná výroba včetně zemědělské, rekreace apod. Rozvoj této funkce je navržen ve všech místních částech;
- **Bydlení individuální - BI** - tato funkce zahrnuje převážně monofunkční plochy bydlení novodobějších forem individuální obytné zástavby, či plochy původní obytné zástavby, u nichž došlo ke změně charakteru. Tato funkce je zastoupena ve vlastních Nasavrkách a prolíná se i do sídla Ochoz. Mimo ploch stabilizovaných se navrhuje i plochy zastavitelné, které na stávající plochy tohoto charakteru přímo navazují;
- **Bydlení hromadné - BH** - vymezené jako plochy stabilizované (stávající plochy bytových domů), pro realizaci tohoto typu zástavby je vymezena plocha přestavby P.n1;
- **Rekreace individuální - RI** - jsou představovány stávajícími rekreačními objekty ve volné krajině, v lokalitách zastavěného území (Nasavrky Ochoz, Drahotice, Libáň), kde není žádoucí rozvoj bydlení. Plošný rozvoj této funkce se nenavrhuje;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci plochy většího rozsahu či významu - tzn. ze stabilizovaných ploch zejména areály vzdělávacích, kulturních a církevních zařízení, stavby a zařízení zdravotnická a sociální, administrativně správní a pro církevní účely. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch BV, BI, BH, OK, případné umístění městského zařízení veřejného občanského vybavení dále umožňují podmínky využití plochy Z.n11;
- **Občanské vybavení komerční - OK** - tj. komerčního vybavení, sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. ÚP navrhuje zastavitelné plochy této funkce pod označením **Z.n13, Z.n14**, umístování zařízení občanského vybavení a služeb je umožněno v rámci podmínek využití jiných funkcí;
- **Občanské vybavení - sport - OS** - plochy zahrnující stabilizované sportovní areály a hřiště a další vybavenost pro sport a tělovýchovu. Menší hřiště ÚP umožňuje umisťovat rovněž v rámci ploch veřejné zeleně. Pro rozvoj této funkce je navržena plocha **Z.n11** v blízkosti areálu skanzenu a městské pláže u Horního rybníku;
- **Občanské vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizovaná plocha hřbitova v Nasavrkách je doplněna o navrženou plochu **Z.n18** pro možnost rozšíření stávajícího areálu;
- **Občanské vybavení jiné - OX** - stabilizovaná plocha Skanzenu Země Keltů je doplněna o navrženou plochu **Z.n21** pro možnost rozšíření stávajícího areálu;
- **Veřejná prostranství všeobecná** - viz kap. 4.1;
- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP, Zeleň - zahrady a sady - ZZ, Zeleň sídelní ostatní - ZS, Zeleň ochranná a izolační - ZO** - viz kap. 3.2;

- **Smíšené obytné městské - SM** - tyto plochy jsou zastoupeny v Nasavrkách na náměstí a částečně v přílehlé Slatiňanské ulici. Zástavba zde je charakterizována polyfunkčním způsobem využití území - kromě bydlení je zde zastoupena zejména obslužná sféra (vybavenost veřejné infrastruktury, komerční zařízení, služby nevýrobní, správa, administrativa apod.). Účelem vymezení smíšených ploch je zajistit potenciál pro požadovanou funkční náplň - tj. zejména vybavenost místního významu. Podmínkami využití území je sledována prostorová a hmotová skladba zástavby a architektonická kvalita staveb;
- **Doprava silniční - DS** - jedná se o plochy stabilizované - liniové stavby dopravní infrastruktury, parkovací plochy a další plochy a stavby dopravní infrastruktury a s dopravou související. Samostatně jsou vymezeny plochy **DS.1 - Doprava silniční - parkoviště**, **DS.2 - Doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot**, **DS.3 - Doprava silniční - garáže**. Koncepce řešení dopravy obsahuje návrhové plochy pro doplnění sítě místních komunikací (Z.d7), parkovišť (Z.n19, Z.l4) a cyklostezky do Hodonína (Z.n24). Koridor přeložky silnice I/37 je navržen jako plošně vymezený pod označením **CPZ.D06**;
- **Technická infrastruktura všeobecná - TU** - stabilizované plochy technické infrastruktury jako součásti veřejné infrastruktury;
- **Nakládání s odpady - TO** - stabilizovaná plocha řízené skládky Nasavrky. Pro možnost jejího rozšíření je navržena zastavitelná plocha **Z.n23** a pro možnost realizace Logistického centra pro nakládání s odpady Nasavrky je navržena zastavitelná plocha **Z.n22**;
- **Výroba lehká - VL** - jedná se o plochy výroby a skladování tvořené stávajícími areály v návaznosti na stávající silnici I/37. Rozvoj se navrhuje v zastavitelných plochách **Z.d5**, **Z.d6** v Drahoticích v návaznosti na areál stabilizovaný při silnici I. třídy;
- **Výroba drobná a služby - VD** - tato funkce je zastoupena několika stabilizovanými plochami. Jedná se o plošně menší plochy výroby, skladování a služeb, které nemají negativní vliv na své okolí, a lze je tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení. Rozvoj této funkce je umožněn v zastavitelných plochách **Z.d4** v Drahoticích a **Z.n20** v Nasavrkách;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - do této funkce jsou zařazeny stabilizované areály zemědělské výroby;
- **Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE** - stabilizovaná plocha fotovoltaické elektrárny;
- **Výroba jiná - VX** - do této funkce jsou zařazeny stabilizované areály farem s možností agroturistického využití;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** - jsou to z urbanistického hlediska nejčinnější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. ÚP jsou konkrétně vymezeny plochy **Z.n12** (pro realizaci zeleně ve vazbě na Horní rybník) jako související plochy veřejných prostranství pro potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení, **Z.n16** (pro realizaci nového kaštanového sadu u hřbitova v Nasavrkách). Jako související plochy veřejných prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení jsou v ř.ú. vymezeny plochy **Z.n15a**, **Z.n15b**, **Z.n15c** (pro realizaci obvodového prstence zeleně veřejné na západním okraji Nasavrky Nasavrky), **Z.n17** (pro realizaci zeleně veřejné na severním okraji Nasavrky), **Z.ob11** a **Z.ob7b** (pro realizaci zeleně veřejné v Ochozi). Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční plochy ZZ jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu sídla do volné krajiny, v lokalitách roztroušené zástavby apod. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZZ v zastavěném území i mimo ně. V rámci vymezených ploch ZZ

v zastavěném území některých lokalit je možné za stanovených podmínek umisťovat stavby a zařízení pro hospodářské účely (např. stavby pro ustájení zvířat, stodoly aj.);

- **Zeleň ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí, v ÚP jsou vymezeny jako stabilizované oddělující plochy bydlení v Ochozi od silnice I. třídy;
- **Zeleň sídelní ostatní - ZS** - představují plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně, ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (*MU.pz, LU, AU, WU*).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy v k.ú. Nasavrky (Nasavrky, Nová Ves):

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
<i>Bydlení venkovské - BV</i> <i>Bydlení individuální - BI</i> <i>Bydlení hromadné - BH</i>			
Z.n1	BI	Zastavitelná plocha situovaná na severním okraji Nasavrky; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3600 m² (bez pozemních komunikací); - pro plochu Z.n1 se vymezuje související plocha veřejného prostranství Z.n17, se kterou bude Z.n1 propojena; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 700 m²; - vnitřní dopravní systém bude umožňovat napojení územní rezervy R.2; - realizace zástavby podmíněna vybudováním kanalizace pro lokalitu nebo ucelenou část nové zástavby s napojením do kanalizace; - v maximální míře budou respektovány stávající porosty vzrostlé zeleně; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a okrajovou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa, zohlednit procházející vodoteče; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / severní okraj Nasavrky
Z.n2	BI	Zastavitelná plocha situovaná v severní části Nasavrky; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 700 m²; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / severní část Nasavrky (Školní ulice)
Z.n3	BI	Zastavitelná plocha situovaná v severozápadní části Nasavrky; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice III/33766; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 700 m²; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / severozápadní část Nasavrky (Havlíčková ulice)
Z.n4	BI	Zastavitelná plocha situovaná v severozápadní části Nasavrky; <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice III/33765 a z místní komunikace, kterou je možné v případě potřeby prodloužit; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1200 m²; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice III. třídy; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / severozápadní část Nasavrky (Hradištská ulice)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
Z.n5	BI	<p>Zastavitelná plocha situovaná v severozápadní části Nasavrky;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace a částečně z komunikace, kterou je nutné realizovat při severovýchodním okraji plochy Z.n5, propojením ze Zahradní ulice a ulice V Louce; - využití plochy bude v souladu s řešením dle registrované územní studie, „Územní studie Nasavrky 03-2019 (lokalita Z4-N)“; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 700 m²; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / severozápadní část Nasavrky (ulice V Louce)
Z.n6	BI	<p>Zastavitelná plocha situovaná na západním okraji Nasavrky;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace; - využití plochy bude v souladu s řešením dle registrované územní studie, „Územní studie Nasavrky 03-2019 (lokalita Z4-N)“; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 700 m²; - vnitřní dopravní systém bude umožňovat napojení územní rezervy R.1; - pro plochu Z.n6 se vymezují související plochy veřejných prostranství Z.n15b a Z.n16, se kterými bude plocha Z.n6 propojena; - realizace zástavby podmíněna vybudováním kanalizace pro lokalitu nebo ucelenou část nové zástavby s napojením do kanalizace; - respektovat památku místního významu (Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista); - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / západní okraj Nasavrky (Větrná ulice)
Z.n7	BI	<p>Zastavitelná plocha situovaná na západním okraji Nasavrky;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace; - využití plochy bude v souladu s řešením dle registrované územní studie, „Územní studie Nasavrky 03-2019 (lokalita Z4-N)“; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 700 m²; - v následujících povolovacích procesech bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a OP silnice II. třídy; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / západní okraj Nasavrky (Větrná ulice)
Z.n8	BI	<p>Zastavitelná plocha situovaná v jižní části Nasavrky;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 900 m²; - v následujících povolovacích procesech bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy; - je nutné respektovat procházející vodní tok, síť TI včetně ochranných pásem a částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / jižní část Nasavrky (ulice Nad Nádrží)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
Z.n9	BI	<p>Zastavitelná plocha situovaná v jižní části Nasavrky;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice III/33767; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - v rámci územní studie bude v lokalitě navržena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m² (bez pozemních komunikací), a to ve vazbě na stávající vodní tok; - veřejné prostranství mezi oplocením v ploše Z.n9 a stávajícím oplocením ve stabilizovaných plochách bydlení bude min. 10 m; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m²; - směrem do volné krajiny (západní okraj) budou realizovány zahrady; - realizace zástavby podmíněna vybudováním kanalizace pro lokalitu nebo ucelenou část nové zástavby s napojením do kanalizace; - v maximální míře budou respektovány stávající porosty vzrostlé zeleně; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem, ochranné pásmo silnice III. třídy a částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; - zajistit návaznost komunikace (DS) z KoPÚ (označená jako „C13“) na stávající silnici III/33767; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / jižní část Nasavrky (Lesní ulice)
Z.n10	BI	<p>Zastavitelná plocha situovaná v jižní části Nasavrky pro možné rozšíření přilehlého stavebního pozemku;</p> <ul style="list-style-type: none"> - při jižní hranici bude ponechán průjezd k zastavitelné ploše Z.n11 z ulice Nad Rybníkem; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / jižní část Nasavrky (ulice Nad Rybníkem)
P.n1	BH	<p>Plocha přestavby určená pro realizaci bytových domů;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z místní komunikace; - výška zástavby - max. 3 nadzemní podlaží + podkrovní; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem; 	Nasavrky / centrum Nasavrky (ulice Nad Sokolovnou)
Z.v1	BV	<p>Zastavitelná plocha situovaná v proluce zastavěného území v Nové Vsi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice I/37; - v následujících povolovacích procesech bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy; - v ploše je možno umístit maximálně 1 RD, resp. stavbu hlavní; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / Nová Ves (u silnice I/37)
Z.v2	BV	<p>Zastavitelná plocha situovaná v proluce zastavěného území v Nové Vsi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice III/33770; - v ploše je možno umístit maximálně 1 RD, resp. stavbu hlavní; - je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; 	Nasavrky / Nová Ves (východní část)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
Z.v3	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Nové Vsi směrem ke Ctětínu; - dopravní napojení ze silnice III/33770 nebo z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice III. třídy; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Nasavrky / Nová Ves (východní část)
Z.v4	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Nové Vsi směrem ke Ctětínu; - dopravní napojení ze silnice III/33770; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice III. třídy;	Nasavrky / Nová Ves (východní část)
Občanské vybavení komerční - OK Občanské vybavení - hřbitovy - OH Občanské vybavení jiné - OX			
Z.n11	OS	Zastavitelná plocha vymezená v jižní okrajové části Nasavrky; - dopravní napojení ze silnice III/33767 nebo místní komunikace; - v ploše bude realizována sportovní plocha v přírodně blízkém provedení (např. pumtracková dráha) vč. souvisejícího zázemí; - koeficient zeleně - 0, 50; - v ploše bude realizováno parkoviště; - v ploše je možné situovat zařízení občanského vybavení veřejného charakteru pro potřeby města; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem a zohlednit částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Nasavrky / U Horního rybníku
Z.n13	OK	Zastavitelná plocha vymezená v jižní okrajové části Nasavrky; - dopravní napojení z místní komunikace; - výška zástavby - 2 NP, max. 10 m; - v maximální míře budou respektovány stávající porosty vzrostlé zeleně; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory, stavby budou respektovat krajinný ráz a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Nasavrky / U Horního rybníku
Z.n14	OK	Zastavitelná plocha vymezená v jižní okrajové části Nasavrky; - dopravní napojení z místní komunikace (napojení na silnici I. třídy je nepřípustné); - výška zástavby - 2 NP, max. 10 m; - v maximální míře budou respektovány stávající porosty vzrostlé zeleně; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem a částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory, stavby budou respektovat krajinný ráz a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Nasavrky / U Horního rybníku
Z.n18	OH	Zastavitelná plocha vymezená za účelem rozšíření areálu hřbitova;	Nasavrky / západní okraj Nasavrky

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.n21	OX	Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření skanzenu; - dopravní napojení v rámci stávajícího areálu na silnici III/33767; - minimální podíl zeleně - 0,7; - výška zástavby - max. 1 NP+podkroví; - je nutné respektovat částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Nasavrky / jižní část Nasavrky (u skanzenu)
Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP			
Z.n12	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně u Horního rybníku; - v ploše bude realizováno propojení pro pěší mezi ulicemi Čáslavská a Nad Rybníkem; - respektovat vodní tok a stávající porosty vzrostlé zeleně;	Nasavrky / jižní okraj Nasavrky (u Horního rybníku)
Z.n15a Z.n15b Z.n15c	ZP	Navržené plochy veřejné zeleně pro potřeby rozsáhlejších ploch pro rozvoj bydlení na západním okraji Nasavrky; - v plochách budou realizovány komunikace pro pěší a cyklisty propojující cesty v krajině s cestní sítí v zastavěném území;	Nasavrky / západní okraj Nasavrky
Z.n16	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně realizaci tzv. „Nové kaštanky“; - v ploše bude realizováno propojení pro pěší mezi ulicemi Truhlářská a Za Vodojemem a do plochy Z.n6; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem;	Nasavrky / u hřbitova
Z.n17	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně pro potřeby rozsáhlejší plochy pro rozvoj bydlení na severním okraji Nasavrky;	Nasavrky / severní okraj Nasavrky
Výroba drobná a služby - VD			
Z.n20	VD	Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na areál stejné funkce při severním okraji Nasavrky, směrem k Ochozí; - dopravní napojení ze silnice II/337 příp. místní komunikace; - výška zástavby - max. 1 NP a max. 9 m, výška římsy halových objektů max. 6 m od rostlého terénu; - po obvodu zastavitelné plochy podél silnice I/37 a podél severního okraje ve vazbě na volnou krajinu bude realizován pás zeleně v šíři minimálně 10 m; - je nutné respektovat procházející sítě TI včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice I. třídy;	Nasavrky / u silnice I/37
Doprava silniční - parkoviště - DS.1 Doprava silniční - DS			
Z.n19	DS.1	Navržené parkoviště pro potřeby hřbitova; - dopravní napojení ze Zahradní ulice;	Nasavrky / centrum Nasavrky (u hřbitova)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.n24	DS	Navržená cyklostezka z Nasavrky do Hodonína	Nasavrky / k Hodonínu
Nakládání s odpady - TO			
Z.n22	TO	Plocha navržená pro Logistické centrum pro nakládání s odpady Nasavrky (překladiště komunálního odpadu) u skládky Nasavrky;	Nasavrky / jihovýchodní část (u silnice I/37)
Z.n23	TO	Plocha navržená pro rozšíření skládky Nasavrky; - v ploše bude přeložen vodní tok na okraj plánované skládky; - vodní tok bude neoplocený;	Nasavrky / jihovýchodní část (u silnice I/37)

Zastavitelné plochy v k.ú. Ochoz u Nasavrky (Ochoz + Březovec, Libáň, Drahotice):

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Bydlení venkovské - BV Bydlení individuální - BI			
Z.ob1 Z.ob2	BI	Rozvojové plochy významnějšího rozsahu jsou situovány v severní části Ochozi; - prověření územní studie jako podmínka pro rozhodování , v rámci územní studie bude v lokalitě navržena významnější plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1750 m ² (bez pozemních komunikací) v ploše Z.ob1; - dopravní napojení z navazující komunikace; - veřejné prostranství mezi oplocením zástavby v ploše Z.ob1 a zástavby v ploše Z.ob2 bude min. 11 m; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 700 m ² ; - směrem do volné krajiny budou realizovány zahrady v šíři minimálně 10 m, ve kterých nebudou realizovány žádné stavby; - pro plochy Z.ob1, Z.ob2 se vymezuje související plocha veřejného prostranství Z.ob11; - realizace zástavby podmíněna vybudováním kanalizace pro lokalitu nebo ucelenou část nové zástavby s napojením do kanalizace; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem, případně zajistit jejich přeložení;	Ochoz u Nasavrky / severní okraj Ochozi

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.ob3 Z.ob4	BV	Zastavitelné plochy situované v Březovci; - dopravní napojení z místní komunikace; - veřejné prostranství mezi oplocením Z.ob3 a Z.ob4 bude min. 8 m (tj. od osy stávající komunikace bude v navazujících zastavitelných plochách realizováno oplocení v minimální vzdálenosti 4 m na každou stranu); - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - zástavba v ploše Z.ob3 bude řešena jako jednořadá; - u vodního toku u Z.ob3 bude zachován neoplocený pás v šíři 6 m; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem;	Ochoz u Nasavrky / Březovec
Z.ob5a Z.ob5b	BV	Zastavitelné plochy situované v Březovci; - dopravní napojení z místní komunikace; - veřejné prostranství mezi oplocením Z.ob5a a Z.ob5b bude min. 8 m (tj. od osy stávající komunikace bude v navazujících zastavitelných plochách realizováno oplocení v minimální vzdálenosti 4 m na každou stranu); - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - zástavba v plochách Z.ob5a a Z.ob5b bude řešena jako jednořadá podél místní komunikace	Ochoz u Nasavrky / Březovec
Z.ob6	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Ochozi; - dopravní napojení ze silnice II/337; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - v následujících povolenacích procesech bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy; - je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy a LBK.7 - ve směru od vodoteče bude ponechán neoplocený pás v min. šíři 6 m;	Ochoz u Nasavrky / východní okraj Ochozi
Z.ob7a	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Ochozi; - dopravní napojení ze silnice II/337 (u Z.ob7 částečně možnost napojení na přilehlou komunikaci se severní strany); - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - směrem do volné krajiny (severním směrem) bude realizován pás zeleně v šíři minimálně 10 m, ve kterém nebudou realizovány žádné stavby; - v následujících povolenacích procesech bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice III. třídy a LBK.7 - ve směru od vodoteče bude ponechán neoplocený pás v min. šíři 6 m;	Ochoz u Nasavrky / východní okraj Ochozi
Z.ob8	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Ochozi; - dopravní napojení z přilehlé komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá; - u vodního toku bude zachován neoplocený pás v šíři 6 m;	Ochoz u Nasavrky / východní okraj Ochozi
Z.ob9	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Ochozi; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ;	Ochoz u Nasavrky / jižní okraj Ochozi

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
Z.ob10	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Ochozi; - dopravní napojení z přilehlé komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;	Ochoz u Nasavrky / jižní okraj Ochozi
Z.d1	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Libáni; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ;	Ochoz u Nasavrky / Libáň - ZSJ Drahotice (u Drahotického rybníku)
Z.d2	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Drahoticích; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ;	Ochoz u Nasavrky / Drahotice
Z.d3	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Drahoticích; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem;	Ochoz u Nasavrky / Drahotice
Z.I1	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Libáni; - dopravní napojení přes stabilizované plochy bydlení; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;	Ochoz u Nasavrky / Libáň
Z.I2	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Lištíně; - dopravní napojení z místní komunikace; - veřejné prostranství mezi oplocením zástavy v ploše Z.I2 a stávajícím oplocením ve stabilizovaných plochách bydlení bude min. 10 m; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Ochoz u Nasavrky / Libáň (Liština)
Z.I3	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Libáni; - dopravní napojení z přilehlé komunikace; - v ploše je možno umístit maximálně 2 RD, resp. stavby hlavní; - stavba hlavní bude realizována při komunikaci, tj. v západní polovině zastavitelné plochy, je nutné zajistit odpovídající dopravní napojení včetně podmínek přístupu vozidel IZS; - směrem do volné krajiny (k Pařezkému rybníku) bude realizován pás zeleně v šíři minimálně 20 m, ve kterém nebudou realizovány žádné stavby;	Ochoz u Nasavrky / Libáň (u Pařezkého rybníku)
Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP			
Z.ob11	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně pro potřeby rozsáhlejších ploch pro rozvoj bydlení na severním okraji Ochozi u regulační stanice;	Ochoz u Nasavrky / severní okraj Ochozi

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.ob7b	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně pro potřeby rozsáhlejších ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji Ochozi; - přes plochu Z.ob7b budou řešeny příjezdy k RD umístovaným v rámci Z.ob7a;	Ochoz u Nasavrky / východní okraj Ochozi
Výroba lehká - VL Výroba drobná a služby - VD			
Z.d4	VD	Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na areál stejné funkce na jižním okraji zastavěného území Drahotic; - dopravní napojení z přilehlé komunikace; - výška zástavby max. 1 NP + podkroví a max. 9 m, výška římsy halových objektů max. 6 m od rostlého terénu; - je nutné respektovat částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa a LBK.8;	Ochoz u Nasavrky / Drahotice
Z.d5 Z.d6	VL	Zastavitelné plochy situované v Drahoticích u silnice I/37; - realizace zástavby v plochách Z.d5 a Z.d6 je podmíněna zkapacitněním příjezdové komunikace do sídla Drahotice v rámci plochy Z.d7 (rozšíření stávající místní komunikace, realizace připojovacích pruhů z I/37 apod.); - přímé dopravní napojení zástavby v lokalitách na silnici I. třídy je nepřípustné; - výška zástavby - max. 10m; - po obvodu zastavitelných ploch budou realizovány pásy izolační zeleně; - minimální podíl zeleně - 0,2; - v následujících povolovacích procesech bude prokázáno, že plánovaná činnost v plochách nebude ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory a chráněné prostory okolních staveb bydlení (Z.d2, Z.d3, stabilizované plochy BV); - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice I. třídy;	Ochoz u Nasavrky / Drahotice
Doprava silniční - parkoviště - DS.1 Doprava silniční -DS			
Z.d7	DS	Rozšíření místní komunikace - napojení Drahotic na silnici I. třídy;	Ochoz u Nasavrky / Drahotice
Z.14	DS.1	Parkoviště pro turistické účely při turistické trase ke zřícenině hradu Strádov;	Ochoz u Nasavrky / Libáň

Zastavitelné plochy v k.ú. Podlíšťany (Podlíšťany, Obořice):

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
Bydlení venkovské - BV			
Z.o1	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Obořici; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;	Podlíšťany / Obořice
Z.o2	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Obořici; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - směrem do volné krajiny (jižní okraj) budou realizovány zahrady v šíři minimálně 10 m, ve kterých nebudou realizovány žádné stavby; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa a LBC.8;	Podlíšťany / Obořice
Z.p1	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Podlíšťanech; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;	Podlíšťany / Podlíšťany (západní okraj)
Z.p2	BV	Zastavitelná plocha situovaná v Podlíšťanech; - dopravní napojení z místní komunikace; - v ploše je možno umístit pouze 1 RD, resp. stavbu hlavní; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem, LBK.9 a částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa - ve směru od vodoteče bude ponechán neoplocený pás v min. šíři 8 m;	Podlíšťany / Podlíšťany (západní okraj)
Z.p3 Z.p4	BV	Zastavitelné plochy situované v Podlíšťanech; - dopravní napojení ze silnice III/33769 a místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m ² ; - směrem do volné krajiny budou realizovány zahrady v šíři minimálně 10 m, ve kterých nebudou realizovány žádné stavby; - je nutné respektovat procházející síť TI včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice III. třídy;	Podlíšťany / Podlíšťany (jižní okraj)

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako **Občanské vybavení veřejné - OV** samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované - tj. stávající areály školních, předškolních a jiných výchovně-vzdělávacích zařízení (např. areály MŠ, ZŠ, SOU včelařské, domov mládeže, knihovna, sokolovna v Nasavrkách se sálem), sociální a zdravotní péče (Dům s pečovatelskou službou, zdravotní středisko), kulturních a památkových zařízení (Muzeum - Expozice Po stopách Keltů a obřadní síň na zámku), správy a údržby města (sídlo městského úřadu vč. zasedací místnosti), zázemí složek ochrany obyvatelstva (hasičské zbrojnice SDH) a kulturně-společenských (Turistické informační centrum Nasavrky) či církevních zařízení (kostel sv. Jiljí).

Ostatní stavby veřejného charakteru jsou zařazeny do plochy se smíšenými funkcemi, které tvoří centrální část Nasavrk, do stabilizovaných ploch **Smíšené obytné městské - SM**.

Požadavky na rozšíření sítě zařízení občanského vybavení (s charakterem veřejné infrastruktury), vyplývající z potřeb rozvoje města, je možno uspokojit v rámci stávajících areálů a zařízení ve stabilizovaných plochách OV. Tato funkce může být též součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných a zastavitelných ploch), je-li v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím dané funkční plochy.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména OK, OS, OH, BI, BH, BV, PU a ZP). Také v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zpravidla zahrnují i objekty a zařízení odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře:

Občanské vybavení - sport - OS - V ÚP jsou stabilizovanými plochami samostatně zastoupeny fotbalovým areálem FC Nasavrky v severní části Nasavrk (travnaté fotbalové hřiště FC Nasavrky, multifunkční hřiště a dětské hřiště), sportovním areálem TJ Sokol Nasavrky v Sokolské ulici (tenisové hřiště, hřiště na plážový volejbal, multifunkční hřiště a dětské hřiště). Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch ZP, BV, BI, BH, OV (dvě víceúčelová hřiště a skatepark u ZŠ, tělocvična ZŠ, víceúčelové sportovní hřiště v areálu včelařského učiliště). Rozvoj této funkce je umožněn v rámci plochy **Z.n11**.

Občanské vybavení jiné - OX - stabilizovaná plocha Skanzenu Země Keltů je doplněna o navrženou plochu **Z.n21** pro možnost rozšíření stávajícího areálu.

Občanské vybavení - hřbitovy - OH - tato funkce je v ř.ú. zastoupena areálem hřbitova v Nasavrkách. Pro rozšíření stávajícího hřbitova je navržena zastavitelná plocha **Z.n18**.

Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP v této funkci jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy sídelní zeleně, které mají významnou ozdravnou funkci a často bezprostředně navazují na objekty, areály, resp. plochy občanského vybavení. Uvnitř funkčních ploch ZP je nutná ochrana stávající zeleně. Kromě vymezení stabilizovaných ploch ZP počítá ÚP i s plošným rozvojem zeleně veřejné. Mezi nejvýznamnější plochy veřejné zeleně lze ve vlastních Nasavrkách zmínit zámecký park, park před SOU včelařským a Přírodní park Kaštanka. ÚP jsou s touto funkcí konkrétně vymezeny plochy **Z.n12** (pro realizaci zeleně ve vazbě na Horní rybník) jako související plochy veřejných prostranství pro potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení, **Z.n16** (pro realizaci nového kaštanového sadu u hřbitova v Nasavrkách). Jako související plochy veřejných prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení jsou v ř.ú. vymezeny plochy **Z.n15a**,

Z.n15b, Z.n15c (pro realizaci obvodového prstence zeleně veřejné na západním okraji Nasavrky Nasavrky), **Z.n17** (pro realizaci zeleně veřejné na severním okraji Nasavrky), **Z.ob11** a **Z.ob7b** (pro realizaci zeleně veřejné v Ochozi). Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch.

V rámci větších obytných zastavitelných ploch (Z.n1, Z.n9, Z.ob1) budou v navazujících dokumentacích (vč. územní studie) navrženy plochy veřejných prostranství za účelem zvýšení celkové kvality bydlení a ozdravné funkce prostředí.

Veřejná prostranství všeobecná - PU v této funkci je územním plánem jako urbanisticky hodnotná a pohledově exponovaná lokalita vymezeno náměstí v Nasavrkách a přilehlé ulice či jejich části. Veřejně přístupné plochy mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství.

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- územní plán vymezuje a upřesňuje koridor pro přeložku silnice I/37 Nová Ves se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CPZ.DS06, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Pardubického kraje, v platném znění). V koridoru neumisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky a to do doby její realizace;
- ÚP Nasavrky vymezuje přeložku silnice I/37 Nová Ves jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1;
- rozšíření místní komunikace napojující sídlo Drahotice na silnici I/37 (Z.d7). Komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.2;
- v rámci rozvojových ploch budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací (vč. územních studií);
- žádoucí je též zlepšení kvality některých komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových a šířkových poměrů aj.);
- cyklostezku Nasavrky-Hodonín (Z.n24). Cyklostezka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.3;
- překryvný koridor CNU.1 pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty propojující polní cestu u silnice I/37 severozápadně od Nové Vsi s Novou Vsí. Komunikace pro pěší a cyklisty je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.6;
- dopravní plochy (s označením Z.n19, Z.l4) pro realizaci parkovišť. Dopravní plochy umístované v rámci uvedených zastavitelných ploch jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.4, VD.5;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků dle potřeb obyvatel;
- budou respektovány stávající a navržené plochy *Dopravy silniční - DS* a *Veřejná prostranství všeobecná - PU*, veřejně přístupné plochy které mají významnou prostorotvornou funkci v centrální části;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě, v návrhovém období se počítá s běžnými opravami na vodovodních řadech a s výstavbou nových vodovodních řadů v těch částech území, kde ještě není realizován (např. v ulici jižně od Z.n1 a částečně ve Strádovské ulici);
- plánovaná zástavba v rámci rozvojových ploch bude napojena na stávající vodovodní síť, tj. bude napojena na stávající vodovodní řady, případně budou prodlouženy v souladu s plánovanou výstavbou;
- doplnění vodovodu v Kvítku na veřejný vodovod (skupinový vodovod Hlinsko) z Bratroňova (sídlo v sousedním Ctětíně);
- individuální zásobování vodou bude ponecháno pouze v okrajových částech nebo v těch částech, kde napojení na veřejný vodovod by bylo neúměrně nákladné;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a adekvátní příjezdové komunikace pro požární vozidla podle platných předpisů a norem;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích je shodné s celým skupinovým vodovodem Hlinsko. Tento je propojen se skupinovým vodovodem Havlíčkův Brod s podzemními zdroji Podmoklany a skupinovým vodovodem Skuteč s podzemním zdrojem Sv. Anna a vlastní vodovod Hlinska má podzemní zdroje Čertovina. Tyto zdroje poskytují dostatečné rezervy pro krizové stavy a nutnosti nouzového zásobování vodou. V případě kolapsu dopravního systému vody bude dovážena cisternami z podzemního zdroje Podlažice nebo bude dovážena voda balená. V krizové situaci budou jako zdroj užitkové vody použity místní lokální studny;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- v Nasavrkách, Ochozi, Březovci bude zachována stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění na ČOV Nasavrky. Kanalizační systém bude doplněn v souvislosti s plánovaným rozvojem, kterou je v případě potřeby možné intenzifikovat;
- v Podlíšťanech bude zachována stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění na ČOV Podlíšťany, kterou je v případě potřeby možné intenzifikovat. V případě naplnění ČOV bude nová zástavba řešit odvádění odpadních vod individuálně v souladu s platnou legislativou;
- individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou, bude ponechán v okrajových částech nebo v těch částech (např. Nová Ves, Kvítek, Obořice, Libáň, Drahotice), kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné;
- pro větší zastavitelné plochy bydlení (Z.n1, Z.n6, Z.n9, Z.ob1 a Z.ob2) je realizace zástavby podmíněna vybudováním kanalizace pro danou lokalitu nebo ucelenou část nové zástavby s napojením do kanalizace;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby budou realizovány nové trafostanice, jejich realizace se předpokládá především u rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení);
- stávající vrchní rozvodná síť bude kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- telekomunikační a radiokomunikační síť bude rozšiřována, případně kabelizována v souvislosti s rozvojovými potřebami města;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- budou respektována stávající zařízení, ochranná a bezpečnostní pásma;
- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i sluneční energii, popř. další alternativní zdroje energie;

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- zastavitelná plocha Z.n22 (*Nakládání s odpady - TO*) pro Logistické centrum pro nakládání s odpady Nasavrky (překladiště komunálního odpadu) u skládky Nasavrky při příjezdové komunikaci;
- zastavitelná plocha Z.n23 (*Nakládání s odpady - TO*) pro rozšíření skládky Nasavrky jihovýchodním směrem;
- sběrná místa pro komunální odpad (vč. tříděného) je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území;
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu, sběrů druhotných surovin apod. je za stanovených podmínek funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VL, VZ);

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny respektuje ekologickou stabilitu prostředí a krajinný ráz a umožňuje jeho zkvalitnění a postupné zvýšení ekologické stability prostředí. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny zastoupené přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření, stejně jako zvýšení prostupnosti krajiny a její vhodná a přiměřená rekreační využitelnost.

V řešení ÚP (zejména ve vymezení a regulativech zastavitelných i stabilizovaných ploch) je zohledněna částečná poloha řešeného území v CHKO Železné hory, tradiční urbanistická struktura, kdy zástavba na okrajích přechází plynule do volné krajiny. V souladu s ním je v ÚP kladen i důraz na oplocení, nepřipustnost oplocení v nezastavěném území (v zastavěném území a zastavitelných plochách je regulován vzhled oplocení, které se projevuje ve veřejném prostranství).

Jsou respektována místa významných rozhledů s vizuálním uplatněním v širším krajinném rámci. Je žádoucí zachovat významné výhledy (např. nevytváření dominant v území, zachováním stávajícího charakteru zástavby, údržba sídelní a krajinné zeleně).

ÚP Nasavrky respektuje prvky plánu společných zařízení v k.ú. Nasavrky a k.ú. Ochoz u Nasavrky. V ostatních katastrálních územích je umožněno je vybudovat.

Neurbanizované části řešeného území jsou rozděleny na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě) a možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). Vybrané plochy AU západně od Nasavrky je žádoucí z hlediska protierozního zatravnit;
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, lesy ochrannými a lesy zvláštního určení, plochy LU jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. Části lesa zasahující do evropsky významných lokalit, přírodních památek, přírodních rezervací a do vymezených regionálních a lokálních prvků ÚSES (RBC, LBC) funkčně spadají do ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- **Přírodní všeobecné - NU** - v nich je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny a jsou v řešeném území zastoupeny vymezenými plošnými prvky ÚSES (regionálními a lokálními biocentry a lokálním biokoridorem LBK.7) a maloplošnými chráněnými územími (PP V Koutech, PR Strádovské peklo, PR Hluboký rybník) a Evropsky významnou lokalitou (EVL Krkanka-Strádovské peklo). V režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i zbývající liniové prvky ÚSES - regionální a lokální biokoridory v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- **Směšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz** - zemědělské plochy s extenzivním způsobem hospodaření a významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň, přechodové pásmo do lesních porostů atd.), umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou, popř. lesnickou činnost v území s nutností šetrného způsobu obhospodařování. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. Vybrané plochy MU.pz u Libáňského potoka je žádoucí z hlediska protierozního zatravnit;
- **Směšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová - MU.r** - jsou představovány plochami s možností polyfunkčního využití. Přírodní ekosystémy s možností využití pro sportovně rekreační aktivity v krajině severně od Obořice a jižně od Horního rybníku;
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** - v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky se samostatně vymezenými pozemky KN (zejména Chrudimkou) a vodními plochami (Horní rybník, Pivovarský rybník, Jezírko, Hluboký rybník, Pařezký rybník, Drahotický rybník, rybník Adam, Nádrž, Fousoň, Ochozský rybník a další bezejmenné vodní plochy). Úseky menších vodních toků bez samostatné parcely v KN jsou vyznačeny liniově. Ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání. Vodní toky a plochy, jež jsou součástí ÚSES, je nutno využívat v souladu s podmínkami ochrany prvků ÚSES. Funkčně je v ÚP Nasavrky umožněna i existence drobných vodních ploch v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití - tj. ve volné krajině i v zastavěném území. ÚP navrhuje s funkcí WU plochu změny v krajině K.1;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - jedná se především o soukromé zahrady v návaznosti na zastavěné území s charakterem pozvolného přechodu do volné krajiny bez možnosti oplocení;

Podél hlavního odvodňovacího zařízení je nutné zachovat manipulační pruh o šířce 6 m u otevřeného měřeno od břehové čáry a 4 m u zatrubněného od osy potrubí na obě strany. Navrhované

interakční prvky podél HOZ budou realizovány způsobem, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba.

Plochy změn v krajině

Územní plán samostatně navrhuje plochu změny v krajině:

- **K.1 - Plochy vodní a vodohospodářské - W** pro realizaci vodní plochy;

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, hranic pozemků apod., vhodné listnaté stromy a dlouhověkové dřeviny) - při respektování stávajících významných stromů a skupin stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakčních prvků) podél účelových komunikací (polních cest) a vodotečí;
- doplnění liniových prvků s charakterem ochranné a pohledově-izolační zeleně podél vizuálně exponovaných hranic areálů zemědělské, popř. i jiné výroby;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách *MU.pz*);
- respektování niv vodotečí; revitalizace vhodných dílčích úseků vodních toků - zejména menších toků v zemědělské krajině (návrát k meandrovitému trasování koryta, vytvoření tůňek, obnova břehových porostů aj.);
- respektování přístupu k vodotečím, ochrana hlavních odvodňovacích zařízení a dalších melioračních prvků;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Prostupnost krajiny je posílena opatřeními sloužícími ke zpřístupnění pozemků, vymezených v návrhu KoPÚ k.ú. Nasavrky a k.ú. Ochoz u Nasavrky jako společná zařízení. Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS (Doprava silniční)*. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Nově je v ÚP Nasavrky navržena cyklostezka Nasavrky-Hodonín (Z.n24) a dále je vymezen překryvný koridor CNU.1 pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty v Nové Vsi. Doplnění cest pro pěší a cyklisty je i navrženo v rámci navržené veřejné zeleně západně od Nasavrky. Územní plán respektuje značené turistické trasy vč. naučných a cyklotras v řešeném území. Všechny tyto stávající či navrhované komunikace významnou měrou zlepšují prostupnost krajiny, propojují zastavěné území s volnou krajinou.

ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří předpoklady obnovy a doplňování cestní sítě v krajině.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje stanovené záplavové území Chrudimky vč. aktivní zóny záplavového území vymezením stabilizovaných ploch. ÚP nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy. Řešeného území se týká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem.

K protipovodňové (retenční) funkci niv toků je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách. K posílení retenční schopnosti území a akumulaci vod ÚP funkčně zařazuje plochy do funkce *Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz* a v nivách toků ponechává nezastavitelné přirozené rozlivové prostory mimo stávající zastavěné území.

Zvýšení retenční schopnosti území přinese i realizace vodní plochy, v rámci plochy změny v krajině K.1 (WU).

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska půdoochranného, krajinářského i protipovodňového a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních a souvisejících opatření zahrnuje z hlediska krajiny např. následující:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování (omezit plodiny, které způsobují erozi půdy) a stavebně technická opatření (zatravňovací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat jak břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek, pročistit koryta;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích (resp. jejich povodích);

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se ZÚR Pardubického kraje a v koordinaci s vydanými ÚPD sousedních obcí územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES regionálního významu - RBC.897 Slavická Obora, RBK.1364. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK).

Biocentra regionálního a lokálního významu a lokální biokoridor LBK.7 náleží do ploch *Přírodních všeobecných - NU*, pro které jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití. V případě zahrnutých vodních toků a ploch a stávající cestní sítě byla těmto pozemkům ponechána funkce *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*, resp. *Doprava - silniční - DS*.

Biokoridory regionálního a lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Lesní všeobecné - LU*, *Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority*, *zemědělství extenzivní - MU.pz*, *Zemědělské všeobecné - AU* a *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*). Šířkové parametry biokoridoru jsou při průchodu zastavěným územím v Podlíšťanech a Kvítku přizpůsobeny reálné situaci (zohledňují existující zástavbu apod.). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující ÚSES - např. jako liniové prvky podél komunikací (polních cest) a vodotečí. V ÚP jsou nově navrženy další úseky interakčních prvků, a to nejen s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny, ale též protierozní ochranu aj. - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

Regionální územní systém ekologické stability

- **Regionální biocentrum RBC.897 Slavická Obora;**
- **Regionální biokoridor RBK.1364;**

Lokální územní systém ekologické stability

- **Lokální biocentra LBC.1 - LBC.9;**
- **Lokální biokoridory LBK.1 - LBK.15;**

5.5 REKREACE

Územní plán respektuje významnou rekreační funkci řešeného území, částečně v CHKO Železné hory, a to zejména v letním období. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území i krajinného zázemí města - jako nezastavěného území se vzájemnou provázaností. ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (např. v řešeném území zámek a muzeum Nasavrky, skanzen Země Keltů, nemovité kulturní památky a památky místního významu, PP Kaštanka, údolí Chrudimky s PR Strádovské peklo a zříceninou Strádov, místa významných výhledů do krajiny, mimo řešené území keltské oppidum, rozhledna Boika).

Rekreační využívání krajiny je podpořeno respektováním stávající cestní sítě pro pěší (naučné stezky a značené turistické trasy) a cyklistickou dopravu a umožněním doplnění v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. Vhodné rekreační využívání a prostupnost krajiny jsou podpořeny návrhem cyklostezky (Z.n24) a návrhem parkoviště (Z.l4) jako výchozího místa pro turisty směřující do údolí Chrudimky a ke zřícenině hradu Strádov. Z hlediska rekreace a cestovního ruchu v návaznosti na krajinu je významný areál skanzenu Země Keltů jižně od vlastních Nasavrky. ÚP navrhuje jeho rozšíření východním směrem (Z.n21).

Agroturistika, jako jedna z forem rekreace, je umožněna v rámci ploch VX. Ve vazbě na plochu VX v Obořici je vymezena plocha ve funkci **Smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobyťová - MU.r** - pro sportovně rekreační aktivity, např. letní dětský tábor. Plocha MU.r je vymezena i ve vazbě na Horní rybník (pláž).

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do záplavového území a aktivní zóny záplavového území a dále do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické

infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu. Nové stavby a změny stávajících staveb v záplavovém území je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany a ochrany staveb před povodněmi.

U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umísťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

Z důvodu ochrany krajinného rázu je přípustné umístění případných výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území pouze na plochách *Zemědělských všeobecných - AU*, a to v přímé prostorové návaznosti na stávající areál FVE a v rozsahu maximálně 1,5 násobku stávající plochy zařazené ve funkci VE. Fotovoltaické panely či termosolární kolektory v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné pouze jako funkce související se stavbami umísťovanými v těchto plochách a na pozemcích umísťovaných staveb. V zastavěném území a zastavitelných plochách v CHKO Železné hory jsou fotovoltaické panely či termosolární kolektory přípustné pouze na střechách objektů za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech a v celkovém výrazu cenných urbanistických kompozic (urbanistická jádra obcí a města apod.). V celém řešeném území je nepřípustné umísťovat větrné elektrárny o výšce nad 8 m, zároveň mimo CHKO Železné hory.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci koridoru CPZ.D06 bude umístěna zejména stavba hlavní s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily nebo ztížily umístění a realizaci přeložky silnice I/37. Některé stavby související (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech ve venkovském prostoru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a výroby malozemědělské za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či

zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o kategorii dle § 2 odst. c) část 3. vyhlášky č. 501/2001 Sb., tj. penzion;

Nepřípustné využití:

- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem **U.1** (platí pro stabilizované plochy a plochy změn BV):

- minimální výměra pozemku pro umístění hlavního objektu (např. nového rodinného domu, objektu rodinné rekreace) ve stabilizovaných plochách 700 m², v zastavitelných plochách viz kap. 3;
- minimální podíl zeleně na pozemku pro umístění RD, objektu rodinné rekreace - 0,50;
- na 1 bytovou jednotku budou vyhrazena min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít prostorové parametry obytného domu;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomy, mobilní domy;
- nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť a musí být zajištěny potřebné parametry komunikace dle platné legislativy, zejména pro přístup všech složek IZS;
- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;
- novostavby, přestavby a změny stávajících staveb (staveb hlavních) budou respektovat základní prvky prostorového uspořádání, zapojení do stávající střešní krajiny a výškovou hladinu navazující zástavby, která nesmí být výrazně překročena jak v kladném, tak záporném smyslu
 - o výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;
 - o výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu;
 - o symetrické zastřešení šikmou střechou (sedlová a polovalbová střecha) o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu;
 - o výrazně obdélníkový půdorys s poměrem stran min. 1:1,5, půdorys tvaru „T“ a „L“, štítem orientované do veřejného prostoru;
- oplocení, které se projevuje ve veřejném prostranství a v dálkových pohledech bude řešeno jako průhledné, s výškou maximálně 1,5 m;

Podmínky využití ploch změn BV jsou uvedeny v kapitole 3.

Bydlení individuální - BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o kategorii dle § 2 odst. c) část 3. Vyhlášky č. 501/2016 Sb., v platném znění, tj. penzion;
- další stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel včetně realizace řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- maloobchodní nákupní parky, supermarkety, hypermarkety;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- minimální výměra pozemku pro umístění hlavního objektu (např. nového rodinného domu, objektu rodinné rekreace) ve stabilizovaných plochách 500 m², v zastavitelných plochách viz kap. 3;
- minimální podíl zeleně na pozemku pro umístění RD, objektu rodinné rekreace - 0,50;
- na 1 bytovou jednotku budou vyhrazena min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- nepřípustné je umisťovat srubové domy, mobilní domy;
- objekty rodinné rekreace budou mít prostorové parametry obytného domu;
- není přípustné vytváření druhých řad zástavby, nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť a musí být zajištěny potřebné parametry komunikace dle platné legislativy, zejména pro přístup všech složek IZS;
- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem **U.2** (platí pro **zastavitelné plochy Z.n1, Z.n4, Z.n5, Z.n6, Z.n7, Z.n9**):

- novostavby, přestavby a změny stávajících staveb (staveb hlavních), které je v ÚP Nasavrky vymezeno jako **U.2**, budou respektovat základní prvky prostorového uspořádání, zapojení do stávající střešní krajiny a výškovou hladinu navazující zástavby, která nesmí být výrazně překročena jak v kladném, tak záporném smyslu
 - o výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;
 - o výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu;
 - o symetrické zastřešení šikmou střechou o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu;
 - o výrazně obdélníkový půdorys, půdorys tvaru „T“ a „L“ s poměrem stran min. 1:1,5, štítem orientované do veřejného prostoru;
- oplocení, které se projevuje ve veřejném prostranství a v dálkových pohledech bude řešeno jako průhledné, s výškou maximálně 1,5 m;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem **U.3** (platí pro **stabilizované plochy a plochy změn BI**):

- oplocení, které se projevuje ve veřejném prostranství a v dálkových pohledech bude řešeno jako průhledné, s výškou maximálně 1,5 m;

Podmínky využití ploch změn BI jsou uvedeny v kapitole 3.

Bydlení hromadné - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu navazující zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

Podmínky využití ploch změn BH jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY REKREACE

Rekreace individuální - RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;

- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- výstavba nových objektů rodinné rekreace ve II. zóně CHKO Železné hory;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- výška zástavby: max. 1 NP + podkroví;
- nejsou přípustné srubové a mobilní domy;
- ve stabilizované ploše *RI* nacházející se na severozápadním okraji vlastních Nasavrky není možné realizovat další stavby po rodinnou rekreaci, max. rozloha stávajících staveb po rodinnou rekreaci bude 80 m²;

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, výzkum, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby vč. sociálního bydlení, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o služební byty, sociální a obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru;
- ubytovací zařízení za podmínky integrace ve stávajících areálech (vč. turistické ubytovny v budově MěÚ Nasavrky);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury, informační a ekologická centra;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- byty za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. integrované do zařízení občanského vybavení a za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- maloobchodní nákupní parky, supermarkety pouze za podmínky umístění v ploše Z.n14;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- samostatně stojící rodinné a bytové domy, resp. bydlení jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- velkoplošná maloobchodní zařízení, stavby pro obchod s jednotlivou prodejní plochou v jednom podlaží nad 250 m² (netýká se zastavitelné plochy Z.n14);

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- hmota objektů musí být přizpůsobena okolní zástavbě;
- výška zástavby: max. 2NP + podkroví;

Občanské vybavení - sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a nepobytovou rekreaci;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy, toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality a navazujících ploch;
- pozemky, stavby, zařízení a další prvky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby, zařízení pro obchodní prodej a služby a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;
- pozemky, stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že se jedná pouze o funkci přímo související s provozem sportovního areálu;

- veřejného občanského vybavení v ploše Z.n11 za podmínky, že se jedná o zařízení pro potřeby města Nasavrky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby;
- výška zástavby: 2NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn OS jsou uvedeny v kapitole 3.

Občanské vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny;

Podmínky využití ploch změn OH jsou uvedeny v kapitole 3.

Občanské vybavení jiné - OX

Hlavní využití:

- skanzen;

Přípustné využití:

- stavby keltského oppida;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- drobný mobiliář doplňující vybavení skanzenu (např. lavičky, odpadkové koše, informační tabule apod.);
- plochy zeleně, vodní toky a plochy;
- nebezpečné komunikace a stezky pro rekreační sportovní aktivity v krajině;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního (vč. dopravy v klidu pro návštěvníky areálu a technického vybavení pro obsluhu řešeného území);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby, ubytovací zařízení, zařízení komerčního občanského vybavení za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu skanzenu (jako doplňková zařízení);

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu zemědělskou a výrobu nezemědělskou a pro skladování;
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 12 m;
- zástavba obslužných objektů bude realizována výhradně v západní části plochy OX, při silnici III. třídy;

Podmínky využití ploch změn OX jsou uvedeny v kapitole 3.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství všeobecná - PU**Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelé s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP**Hlavní využití:**

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- parkově upravené plochy, sady a zahrady veřejně přístupné;

- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity) aj.;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území vyjma umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Podmínky využití ploch změn ZP jsou uvedeny v kapitole 3.

Zeleň - zahrady a sady - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zvyšující jejich využitelnost - pergoly, stavby pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad, bazény, garáže, drobné stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod. pouze za podmínky situování v zastavěném území a pouze za podmínky, že se jedná o stavby doplňkové ke stavbám umístěným v navazujících plochách (BV, BI, OV);
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu (v objemu do 6 dobytčích jednotek), popř. související s provozováním agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, adekvátní dopravní napojení apod.) a pouze za podmínky, že se jedná o stavby doplňkové ke stavbám umístěným v navazujících plochách BV;
- oplocení pozemků pouze za podmínky situování v zastavěném území a nezbytné oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení a stavby rodinné rekreace;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví v nezastavěném území;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru v nezastavěném území;

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby max. 1 NP + podkroví, max. 8 m;

Zeleň ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Zeleň sídelní ostatní - ZS

Hlavní využití:

- zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru, meze, remízy, břehové porosty apod.;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků;
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ

Smíšené obytné městské - SM

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanského vybavení místního, popř. regionálního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního a nadmístního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod s jednotlivou prodejní plochou do 250 m²;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb a drobné a řemeslné výroby;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nerušící výroby, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí v souvisejícím území, včetně kvality estetické;
- stavby pro obchod s jednotlivou prodejní plochou nad 250 m² do 400 m² pouze za podmínky situování ploch pro obchod minimálně do 2 podlaží zahrnujících podlaží přístupné přímo z terénu a vyřešením nezbytného parkování integrovaného v rámci objektu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, vykazují estetickou závadnost;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti lokality (ve stabilizovaných plochách); bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu;

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Doprava - silniční - DS****Doprava - silniční - parkoviště - DS.1****Doprava - silniční - čerpací stanice pohonných hmot - DS.2****Doprava - silniční - garáže - DS.3**Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);

- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stávající sklad na ploše DS pro potřeby údržby silnic v jižní části Nasavrky;

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitní parkoviště za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.1 - parkoviště**;
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.2 - čerpací stanice pohonných hmot**;
- garáže za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.3 - garáže**;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn DS jsou uvedeny v kap. 3.

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury (technické zázemí, garáže apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Nakládání s odpady - TO

Hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a zařízení související (překládací stanice apod.);
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů a sběrných míst;
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn TO jsou uvedeny v kap. 3.

6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba lehká - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, obchodu a služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby;
- byty a ubytování pouze jako integrované v rámci areálu výroby za podmínky funkční a prostorové vazby na areál výroby (vyjma stabilizovaných ploch VL u silnice I. třídy v Libáni a vyjma zastavitelných ploch Z.d5, Z.d6);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení a ubytování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití, samostatně stojící rodinné domy, bytové domy a ubytovny;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné, stavby pro chov hospodářských zvířat, hnojiště, silážní žlaby a bioplynové stanice;
- maloobchodní nákupní parky, supermarkety, hypermarkety;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby ve stabilizovaných plochách VL bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídla, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou zřízeny pásy pohledově izolační zeleně;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

Výroba drobná a služby - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- stavby pro bydlení (vyjma stabilizované plochy VD u silnice I. třídy a vyjma Z.n20);

- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování a výroby zemědělské neživočišné za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení výroby náročné na dopravní obsluhu, výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, max. výška zástavby v plochách VD: 1 NP + podkroví a max. 9 m, výška římsy halových objektů max. 6 m od rostlého terénu;

Podmínky využití ploch změn VD jsou uvedeny v kapitole 3.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, včelíny, včelnice);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků, skleníky;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- bioplynové stanice;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

Hlavní využití:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů (ze sluneční energie);

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna, agrovoltaická elektrárna);
- plochy zeleně;
- oplocení;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- stavby charakteru budov (vyjma staveb uvedených v přípustném využití);
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Výroba jiná - VX

Hlavní využití:

- malé farmy, agroturistika;

Přípustné využití označených:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat do 20 dobytčích jednotek, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- stavby a zařízení pro agroturistiku (ubytování, stravování a související služby);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro trvalé bydlení pouze jako integrální součást areálů;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a významně nezvýší dopravní zátěž v lokalitě;

Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot;
- bioplynové stanice;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídla, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající, max. výška zástavby: 1 NP + podkroví a max. 9 m, výška hospodářských staveb se sedlovou střechou max. 10 m, výška římsy halových objektů max. 6 m od rostlého terénu;

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- cesty v krajině;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- stavby charakteru budov;

Podmínky využití ploch změn v krajině WU jsou uvedeny v kap. 5.

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (včelíny, včelníky, žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (pouze za podmínky stanovené v úvodu kap. č. 6);

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- dlouhodobé skladování materiálu nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou a dočasným ukládáním bioodpadu;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.12 PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LUHlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení, která nejsou budovami);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

- ohrazení pozemků pro chovné účely a výchovné zásahy za podmínky, že se jedná o zařízení dočasné;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov jiné, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma vyjma včelínů a včelníků bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma ploch *LU* v návaznosti na skanzen);
- rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostorem);
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů;

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma včelníků bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostorem);
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů;

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz

Smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytová - MU.r

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky (MU.pz);
- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní, rekreační a sportovní složky (MU.r);

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro sport a rekreaci v přírodě blízkém provedení, pokud budou chráněny prvky krajinné zeleně a za podmínky umístění v ploše **MU.r** (např. dětský tábor v Obořici, pláž u Horního rybníku v Nasavrkách);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek);

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití) a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostorem);
- výroby energie z obnovitelných zdrojů;

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

Územním plánem Nasavrky jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VD.1** - Dopravní infrastruktura - **přeložka silnice I/37 Nová Ves (CPZ.D06)**;
- **VD.2** - Dopravní infrastruktura - **rozšíření místní komunikace (Z.d7)**;
- **VD.3** - Dopravní infrastruktura - **cyklostezka Nasavrky-Hodonín (Z.n24)**;
- **VD.4** - Dopravní infrastruktura - **parkoviště u hřbitova (Z.n19)**;
- **VD.5** - Dopravní infrastruktura - **parkoviště u hradu Strádov (Z.l4)**;
- **VD.6** - Dopravní infrastruktura - **komunikace pro pěší a cyklisty (CNU.1)**;

Výše uvedené VPS jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územním plánem Nasavrky nejsou stanovena žádná **veřejně prospěšná opatření** (VPO) 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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Nasavrky jsou vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro něž může být uplatněno předkupní právo:

- **PO.1** - Veřejná infrastruktura - **rozšíření hřbitova (zastavitelná plocha Z.n18)** - na části p.č. 2031 a části p.č. 2034 k.ú. Nasavrky, předkupní právo se vymezuje ve prospěch města Nasavrky;

Územním plánem Nasavrky jsou vymezeny následující **veřejná prostranství** (VP), pro něž může být uplatněno předkupní právo:

- **PP.1** - Veřejná prostranství (**zastavitelná plocha Z.n15a**) - část p.č. 2061/1 k.ú. Nasavrky, předkupní právo se vymezuje ve prospěch města Nasavrky;
- **PP.2** - Veřejná prostranství (**zastavitelná plocha Z.n15b**) - část p.č. 2050 k.ú. Nasavrky, předkupní právo se vymezuje ve prospěch města Nasavrky;
- **PP.3** - Veřejná prostranství (**zastavitelná plocha Z.n15c**) - část p.č. 2034, část p.č. 2031 k.ú. Nasavrky, předkupní právo se vymezuje ve prospěch města Nasavrky;
- **PP.4** - Veřejná prostranství (**zastavitelná plocha Z.n16**) - p.č. 2056 k.ú. Nasavrky, předkupní právo se vymezuje ve prospěch města Nasavrky;
- **PP.5** - Veřejná prostranství (**zastavitelná plocha Z.n17**) - část p.č. 1935/1, část p.č. 1917, část p.č. 1932 k.ú. Nasavrky, předkupní právo se vymezuje ve prospěch města Nasavrky;
- **PP.6** - Veřejná prostranství (**zastavitelná plocha Z.ob11**) - část p.č. 999 k.ú. Ochoz u Nasavrky, předkupní právo se vymezuje ve prospěch města Nasavrky;

Výše uvedené VPS a VP jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutné respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití ploch změn (kap. 3).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání, resp. nabytí účinnosti ÚP Nasavrky.

Územním plánem Nasavrky se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- **US.1** - územní studie (**zastavitelná plocha Z.n1**);
- **US.2** - územní studie (**zastavitelná plocha Z.n9**);
- **US.3** - územní studie (**zastavitelné plochy Z.ob1, Z.ob2**);

Využití zastavitelných ploch bydlení Z.n5, Z.n6 a Z.n7 bude řešeno dle registrované „Územní studie Nasavrky 03-2019 (lokalita Z4-N)“.

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

Územním plánem Nasavrky jsou vymezeny následující **územní rezervy**:

- **R.1** - plocha územní rezervy je vymezena v západní části Nasavrky v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy bydlení; následně bude prověřena využitelnost plochy R.1 pro bydlení, a to s ohledem na případnou potřebu dalších ploch bydlení v lokalitě a napojitelnost na veřejnou infrastrukturu;
- **R.2** - plocha územní rezervy je vymezena v severní části Nasavrky v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy bydlení; následně bude prověřena využitelnost plochy R.2 pro bydlení, a to s ohledem na případnou potřebu dalších ploch bydlení v lokalitě a napojitelnost na veřejnou infrastrukturu;

11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP Nasavrky nebyla stanovena žádná kompenzační opatření.

12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Nasavrky vč. pojmů obsažených v právních předpisech:

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

apartmánový dům - pro potřeby ÚP Nasavrky se jedná o bytový dům;

asanace je ozdravení území;

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

garáže řadové - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

garáž hromadná - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

hlavní objekt - objekt, jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka

vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BI, BV, tj. s charakterem RD/stavbu pro rodinnou rekreaci/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení - penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

hypermarket - zařízení maloobchodu s prodejní plochou nad 2500 m²;

charakter zástavby je dán spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch;

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 20 stání;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

koridor je plocha pro umístění stavby dopravní a vedení technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, obraz krajiny;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

maloobchodní nákupní park (retail park) - maloobchodní zařízení s minimálně 3 obchodními jednotkami různého sortimentu v rámci jednoho objektu s celkovou prodejní plochou nad 1000 m²;

minimální koeficient zeleně - podíl zeleně (travnaté plochy, výsadby rostlin a keřů) na terénu z celkové rozlohy pozemku (souboru pozemků) se stavbou hlavní. Do těchto ploch se nezapočítávají zeleně střechy a další zeleň na konstrukcích;

místo krajinného rázu - část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem; jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti;

mobilní dům - dočasná stavba mobilního charakteru (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provoz, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

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

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

oblast krajinného rázu - je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu; je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

ochrana krajinného rázu - posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz daného území (vliv navrhovaných staveb a technických zařízení, vliv činností, vliv využití území), tj. posouzení zásahu do krajinného rázu;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s podezdívkou v místě obvodové zdi na vnějším líci o výšce 0 - 1,2 m;

podlaží - jedna úroveň budovy v dané výšce nad zemí s konstrukční výškou 2,8 - 3,5 m (v kombinaci s definicí podkroví a požadavkem na zachování výškové hladiny zástavby v lokalitě je měřítkem při určení max. výšky zástavby);

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

pozemek pro umístění RD či objektu rodinné rekreace je stavební pozemek (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením) a zpravidla vyjádřený vlastnickými poměry; vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

přírodní hodnota - je dána kvalitativními parametry zastoupených ekosystémů ve vztahu k jejich trvalé udržitelnosti, reprezentativnosti aktuálních znaků ve vztahu ke stanovištním podmínkám, prostorovými parametry, harmonickým charakterem interakcí mezi ekosystémy, výraznými přírodními dominantami krajiny;

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o stavební konstrukci dočasněho charakteru chránící prostor pouze shora, ale neuzavírací ho plně ze stran;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

skleník - celopruhledný (např. skleněný, polykarbonátový) prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

sociální bydlení (sociální byty) - bydlení pro znevýhodněné občany nebo příslušníky sociálně méně zvýhodněných skupin, které nejsou z důvodů omezené solventnosti schopni získat bydlení za tržních podmínek (nízkopříjmové skupiny);

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona

srub, srubový dům - stavba realizovaná z masivních nehraněných dřevěných prvků (kulatiny) s tvarově neupravenými přesahy v rozích;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

stavba pro rodinnou rekreaci - dle tohoto ÚP bude z hlediska prostorového uspořádání a kapacity posuzována jako stavby rodinných domů;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

struktura zástavby (též forma zástavby) je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby - staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných sídelních prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura);

střešní krajina je charakteristická podoba zastřešení zástavby podílející se na obrazu sídla v krajině jako jeho nenahraditelná hodnota;

supermarket - zařízení maloobchodu s prodejní plochou 400 - 2500 m²;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., 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;

včelín (definováno za účelem umístění tohoto zařízení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) - jedná se o stavbu pro chov včel dočasněho charakteru na dobu max. 5 let bez připojení na inženýrské sítě, o maximální výšce 2,7 m, o půdorysné ploše do 16 m² a maximální šíři jedné ze stran 2,7 m. Max. 30 % prostoru stavby může být využito jako zázemí (umístění medometu, uskladnění souší apod.). Nejedná se o stavbu pro provozování apiterapie;

včelník - jednoduché přenosné zařízení pro chov včel složené ze 3 až 5 úlů s odklápací střechou a odnímatelnou stěnou;

včelnice - pozemek/areál s úly rozestavěnými volně nebo ve skupinách;

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout 70% stavby hlavní;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

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;

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

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnici hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady o půdorysu do 16 m². Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele obce;

zařízení nadmístního (regionálního) významu - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele obce, blízkého okolí i obyvatele širšího regionu;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

V ÚP Nasavrky používané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - Bydlení venkovské
 BI - Bydlení individuální
 BH - Bydlení hromadné
 RI - Rekreace individuální
 OV - Občanské vybavení veřejné
 OK - Občanské vybavení komerční
 OS - Občanské vybavení - sport
 OH - Občanské vybavení - hřbitovy
 OX - Občanské vybavení jiné
 PU - Veřejná prostranství všeobecná
 ZP - Zeleň - parky a parkově upravené plochy
 ZZ - Zeleň - zahrady a sady
 ZO - Zeleň ochranná a izolační
 ZS - Zeleň sídelní ostatní
 SM - Smíšené obytné městské
 DS - Doprava silniční
 DS.1 - Doprava silniční - parkoviště
 DS.2 - Doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot

DS.3 - Doprava silniční - garáže

TU - Technická infrastruktura všeobecná

TO - Nakládání s odpady

VL - Výroba lehká

VD - Výroba drobná a služby

VZ - Výroba zemědělská a lesnická

VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů

VX - Výroba jiná

WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné

AU - Zemědělské všeobecné

LU - Lesní všeobecné

NU - Přírodní všeobecné

MU.r - Smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová

MU.pz - Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní

Seznam používaných zkratk:

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR	PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
BD	- bytový dům	PS	- památný strom
BP	- bezpečnostní pásmo	PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka	PÚR	- Politika územního rozvoje České republiky
CO	- civilní ochrana	RBK, RBC	- regionální biokoridor, regionální biocentrum
ČGS	- Česká geologická služba	RD	- rodinný dům
ČOV	- čistírna odpadních vod	RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území
č.o.	- část obce	RS	- regulační stanice
č.p.	- číslo popisné	ř.ú.	- řešené území
ČS	- čerpací stanice	SDH	- sbor dobrovolných hasičů
ČSN	- česká státní norma	SEA	- posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona o ochraně přírody a krajiny
ČSÚ	- Český statistický úřad	SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
DN	- dimenze potrubí	SPÚ	- státní pozemkový úřad
DO	- dotčený orgán	STL	- středotlaký (plynovod)
DP	- dobývací prostor	SZ	- stavební zákon
EIA	- posouzení vlivů na životní prostředí	TI	- technická infrastruktura
EO	- ekvivalentní obyvatel	TS	- transformační stanice
EVL	- evropsky významná lokalita	ÚAN	- území s archeologickými nálezy
FVE	- fotovoltaická elektrárna	ÚAP	- územně-analytické podklady
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení	ÚP	- územní plán
CHKO	- chráněná krajinná oblast	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
CHLÚ	- chráněné ložiskové území	ÚPO	- Územní plán obce
HZS	- hasičský záchranný sbor	ÚS	- územní studie
IP	- interakční prvek	ÚSES	- územní systém ekologické stability
IZS	- integrovaný záchranný systém	VDJ	- vodojem
JPO	- jednotka požární ochrany	VKP	- významný krajinný prvek
KES	- koeficient ekologické stability	VL	- výhradní ložisko
KN	- katastr nemovitostí	VN, VVN	- vysoké, velmi vysoké napětí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy	VP	- veřejné prostranství
k.ú.	- katastrální území	VPO	- veřejně prospěšné opatření
LBK, LBC	- lokální biokoridor, lokální biocentrum	VPS	- veřejně prospěšná stavba
LČR	- Lesy České republiky	VTL	- vysokotlaký plynovod
LVS	- lesní vegetační stupeň	ZPF	- zemědělský půdní fond
MK	- místní komunikace	ZSJ	- základní sídelní jednotka
MŠ	- mateřská škola	ZŠ	- základní škola
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí	ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
OP	- ochranné pásmo	ŽP	- životní prostředí
ORP	- obec s rozšířenou působností		
OÚ	- obecní úřad		
OZE	- obnovitelné zdroje energie		
PO	- ptačí oblast		
PD	- projektová dokumentace		
PLO	- přírodní lesní oblast		
POÚ	- pověřený obecní úřad		
PP	- přírodní památka		
PR	- přírodní rezervace		

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

Počet stran textové části ÚP:

53 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |