

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP Vrbatův Kostelec po vydání ZMĚNY č. 2

Záznam o účinnosti

ÚP Vrbatův Kostelec – úplné znění po vydání změny č. 2		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor úz. plánování a reg.rozvoje, odd. úz. plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Zdeněk Havlík, referent odd. úz. plánování	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec vydal:	Zastupitelstvo obce Vrbatův Kostelec	
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Vrbatův Kostelec:		

CELKOVÝ SEZNAM PŘÍLOH

I.A - textová část ÚP

I.B - grafická část 1 : 5 000

I.B1 Výkres základního členění území

I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny

I.B2b Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava

I.B2c Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství

I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II.B1 Koordinační výkres

I.A - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	16
f) 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, případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
g) 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	37
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	38
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
j) 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	39
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	39

a) Vymezení zastavěného území

V řešeném území se nachází čtyři sídla – Vrbatův Kostelec, Cejřov, Habroveč a Louka. Zastavěná území těchto sídel jsou doplněna dvěma soubory rekreačních chat, sportovním areálem ve Vrbatově Kostelci, areálem zemědělské výroby, areálem těžby v Cejřově a několika samotami.

Zastavěné území je vymezeno k datu 02/2010 a jeho rozsah je v grafické části územního plánu zobrazen hranicí zastavěného území v přílohách I.A1, I.A2a, I.A2b, I.A2c a I.A3.

Aktualizace hranic zastavěného území proběhla při zpracování Změny č.1 ÚP k datu 07/2018 a při zpracování Změny č.2 ÚP k datu 03/2020.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními cíly územního plánu je vytvářet v řešeném území podmínky:

- pro udržitelný rozvoj prostřednictvím:
 - nabídky zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem stabilizace a zvýšení počtu obyvatel a zlepšení demografické struktury
 - stanovených podmínek využití obytných ploch umožňují dílčí integraci aktivit občanské vybavenosti a drobné výroby
 - nabídky ploch pro rozvoj výroby a služeb za účelem podpory ekonomiky, udržení a vznik nových pracovních příležitostí a zabezpečení služeb
 - ochrany životního prostředí, ochrany a podpory přírodních hodnot
 - vymezení rozvojových ploch pro hlavní funkce – podmínky pro udržitelný rozvoj jsou zaručeny plošným rozsahem ploch změn – vymezením zastavitelných ploch, ploch přestaveb a jejich vhodnou funkční regulací
- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlových funkcí v řešeném území – bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu. Součástí tohoto cíle je doplnění a rozvoj technické infrastruktury v území zvyšující kvalitu a komfort života obyvatel.
- pro ochranu kulturního a historického dědictví
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot (navázání na dosavadní vývoj zástavby sídel)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních a krajinných hodnot
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí – vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, ochrana lesů apod.
- ochranu systému sídelní zeleně
- pro udržení a zvýšení atraktivity obce prostřednictvím uspořádání veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch pro volnočasové aktivity
- pro naplnění rekreačního potenciálu řešeného území – využití přírodních a kulturních hodnot
- pro spojení řešeného území se širším okolím (sousedními obcemi) systémy dopravy, technické infrastruktury, ekologické stability aj.

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Sídla v řešeném území si zachovají a nadále budou rozvíjet jako hlavní funkci bydlení – bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního, s podílem výrobních a volnočasových aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení. (Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení, zemědělské výroby, drobné řemeslné výroby a služeb).
- Při svém rozvoji bude obec respektovat a chránit stávající urbanistickou strukturu a krajinný ráz, zejména respektováním koeficientu zastavění pozemku a požadavkem na zastřešení objektů sklonitou střechou.
- Jedinou vhodnou formou rozvojových ploch pro bydlení je bydlení individuální v rodinných domech. V jednotlivých rozvojových lokalitách jsou stanoveny základní parametry prostorového řešení objektů. V přímé návaznosti na původní zástavbu bude respektován a rozvíjen charakter venkovské zástavby. V lokalitách bez přímé návaznosti na původní zástavbu bude umožněna i zástavba charakteru příměstských rodinných domů. Respektována bude v místě obvyklá hustota zástavby – odpovídající forma i měřítko zástavby.
- V ucelených lokalitách bude užito architektonické řešení staveb příbuzného charakteru (především hmotové).
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby byla posilována kompaktnost zastavění, aby nová výstavba byla dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou a aby byly eliminovány střety s limity a omezujícími vlivy v území.
- Nad rámec vymezených zastavitelných ploch je v sídlech možná výstavba pro bydlení uvnitř zastavěného území (doplnění stavebních mezer), pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným využitím pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Pro zařízení občanského vybavení bude využíván stávající stavební potenciál (stávající objekty), nebo budou nová zařízení lokalizována v rámci zastavitelných ploch, jejichž stanovené podmínky využití to umožní.
- Vymezovány jsou plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestaveb) rozvíjející i další funkce v území – dopravní plochy, zeleň na veřejných prostranstvích, technickou vybavenost, občanskou vybavenost, výrobu (fotovoltaická výroba elektřiny).
- Plochy sloužící volnočasovým aktivitám včetně ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou respektovány, chráněny a rozvíjeny v návaznosti na plochy změn.

- Výrobní aktivity ve stávajících objektech a areálech mohou být provozovány pod podmínkou, že důsledky jejich provozu nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení. Vhodné je, aby v rámci výrobních areálů byly při jejich obvodu realizovány pásy izolační zeleně. V rámci rozvoje sídel nejsou navrhovány plochy změn (zastavitelné plochy) přímo určené k výrobním aktivitám (mimo plochy pro fotovoltaiku).
- Stávající zemědělské areály jsou vymezeny jako plochy přestavby – tím je umožněna jejich postupná transformace (funkční a prostorová regenerace), která zlepší a rozšíří možnosti využití areálů dalšími vhodnými funkcemi – výroba (nezemědělská) a podnikání.
- Ve větších zemědělských usedlostech jsou přípustné stavby a plochy pro výrobní služby, případně zemědělství v malém rozsahu, bez negativních vlivů na okolí, tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny cesty v krajině, což v některých případech umožňuje jejich obnovu. V souladu s vymezeným systémem ÚSES jsou doplněny o doprovodnou zeleň (zeleň s funkcí interakčních prvků), která člení rozsáhlé intenzivně zorněné plochy. Toto napomůže revitalizaci krajiny, obnově a posílení krajinného rázu.
- Vymezeny jsou plochy skladebných prvků systému ekologické stability.
- Navrženo je doplnění tras a zařízení stávající technické infrastruktury, navržena je koncepce pro chybějící složky území.
- Respektovány a chráněny jsou stávající kulturní hodnoty. Pietní místo ležáky je chráněno zařazením do samostatné plochy s rozdílným funkčním vymezením.
- Územní plán vymezuje resp. vyznačuje cyklistické a turistické trasy.
- Okraje zastavěného území jsou směrem do krajiny tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, které z hlediska posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářejí přirozený rámec sídla. Tyto jsou územním plánem chráněny.
- Plochy lesa v řešeném území jsou respektovány a chráněny.
- Respektovány jsou stávající areály – sportovní, rekreační (dva), areál těžby v Cejřově.
- Stávající areály rekreačních chat jsou stabilizované, jejich rozvoj je navržen u Vrbatova Kostelce a u místní části Cejřov. V prostoru ukončené těžby v jihovýchodní části řešeného území je navržena zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost. Cílem jejího vymezení je zvýšení rekreačního potenciálu území.
- Jsou respektovány limity využití území.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pozn.: Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními budovami k celkové výměře stavebního pozemku - zpevněné plochy (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.

- koeficient zastavění se použije pro pozemky určené k výstavbě rodinných domů v rozvojových lokalitách BP, BV a stabilizovaných plochách SBv, pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.

▪ **pro funkci bydlení**Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.2	Lokalita	Severozápadní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky pro rozhodování	zpracování <u>územní studie</u> lokality řešící: - uspořádání zástavby (parcelaci) - organizaci veřejné infrastruktury - dopravní napojení a obsluha, technická infrastruktura - etapizaci výstavby v lokalitě (od západní strany východním směrem) - stanovení dalších podmínek využití včetně prostorových regulativů
	podmínky využití	- izolované rodinné domy, 1 NP s možností využitého podkroví - do lokality zasahuje ve východní části pásma 50 m od hranice lesa - výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m ² – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků - koef. zastavění pozemku max. 0,35

Označení	Charakteristika	
Z.10	Lokalita	Jihozápadní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky pro rozhodování	zpracování <u>územní studie</u> lokality řešící: - uspořádání zástavby (parcelaci) - organizaci veřejné infrastruktury - dopravní napojení a obsluha, technická infrastruktura - stanovení dalších podmínek využití včetně prostorových regulativů
	podmínky využití	- izolované rodinné domy, 1 NP s možností využitého podkroví - výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m ² – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků - koef. zastavění pozemku max. 0,35

Označení	Charakteristika	
Z.12	lokalita	Jižní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky využití	- izolované rodinné domy, 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35 - jižní okraj lokality zasahuje do ochranného pásma dráhy - v této části nebudou umístovány stavby hlavní - v dalším stupni přípravy záměru (územní řízení) bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot hluku z provozu na železniční trati - při realizaci zástavby v lokalitě je třeba zohlednit řešení (parcelaci) tak, aby byla umožněna zástavba v rámci celé lokality - výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m ² – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků

Označení	Charakteristika	
Z.20	lokalita	Severozápadní okraj Louky
	způsob využití	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- izolované rodinné domy (max.2), 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35 - výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m ²

Označení	Charakteristika	
Z.23 (část)	lokalita	Jihozápadní okraj Louky
	způsob využití	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- lokalita je dotčena komunikačním vedením

Označení	Charakteristika	
Z.24 - 1	lokalita	Západní okraj Vrbatova Kostelce při výjezdu směr Hlína
	způsob využití	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky využití	- rodinné domy, max. 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35 - výměra jednotlivých stavebních pozemků: min. 800 m ² – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků

Označení	Charakteristika	
Z.29 - 2	lokalita	Jihozápadní okraj Louky
	způsob využití	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35

Plochy přestavby:

Označení	Charakteristika	
P.5-2	lokalita	Severní okraj Louky
	způsob využití	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky využití	- 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35 - lokalita podmíněně vhodná - stavebníci na navrhované lokalitě musí v rámci projektové přípravy prokázat dodržení hygienických limitů hluku z provozu na sousedních plochách výroby ve smyslu platných právních předpisů.

- **pro funkci občanské vybavenosti**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.13	lokalita	Jihovýchodní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	OH – plochy veřejné vybavenosti - hřbitov
	podmínky využití	- vymezení plochy na níž se nachází část stávajícího hřbitova

Plochy přestavby:

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

- **pro funkci dopravy**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.6	lokalita	Severní část řešeného území, severovýchodně od sportovního areálu
	způsob využití	DP - dopravní plochy
	podmínky využití	- plocha pro dopravu v klidu pro potřeby sportovního areálu, případně pro areál rekreačních chat (položený severně od této plochy) - lokalita leží v pásmu 50 m od hranice lesa

Označení	Charakteristika	
Z.9 (část)	lokalita	Východní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	PVk - plochy veřejných prostranství část lokality navržena pro funkci technické infrastruktury
	podmínky využití	- obslužná komunikace pro dopravní napojení navrhované ČOV na systém silniční dopravy

Označení	Charakteristika	
Z.23 (část)	lokalita	Východní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	PVk - plochy veřejných prostranství větší část lokality navržena pro funkci bydlení
	podmínky využití	- obslužná komunikace pro dopravní napojení navrhované plochy bydlení na systém silniční dopravy

Plochy přestavby:

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

- **pro funkci technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.9 (část)	lokalita	Východní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	TI – plochy technické infrastruktury část lokality zařazena do rozvojových ploch dopravy
	podmínky využití	- vymezení plochy pro ČOV - lokalita leží v záplavovém území Q100 (mimo aktivní zónu Q100)

Plochy přestavby:

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

- **pro funkci výroby**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.15	lokalita	Jižně od Vrbatova Kostelce, východně od výrobního areálu
	způsob využití	VXf – plochy výroby elektrické energie
	podmínky využití	- vymezení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu

Plochy přestavby:

Označení	Charakteristika	
P.1	lokalita	Jižně od Vrbatova Kostelce, stávající areál zemědělské výroby
	způsob využití	SV – plochy smíšené výrobní
	podmínky využití	- celková revitalizace areálu - prostorová i funkční přestavba umožňující jak stávající využití, tak vznik provozoven dalších výrobních a podnikatelských aktivit

Označení	Charakteristika	
P.2	lokalita	Severovýchodní část sídla Louka, stávající areál (objekt) zemědělské výroby
	způsob využití	SV – plochy smíšené výrobní
	podmínky využití	- celková revitalizace - prostorová i funkční přestavba umožňující jak stávající využití, tak vznik provozoven dalších výrobních a podnikatelských aktivit

Označení	Charakteristika	
P.4	lokalita	Severovýchodní okraj sídla Habroveč, stávající areál (objekt) zemědělské výroby
	způsob využití	SV – plochy smíšené výrobní
	podmínky využití	- celková revitalizace - prostorová i funkční přestavba umožňující jak stávající využití, tak vznik provozoven dalších výrobních a podnikatelských aktivit

- **pro funkci systému sídelní zeleně**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.3	lokalita	Západní část Vrbatova Kostelce
	způsob využití	ZV - plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	podmínky využití	- veřejný prostor pro každodenní rekreaci s možností uplatnění parkových úprav - do lokality zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa

Označení	Charakteristika	
Z.11	lokalita	Jihozápadní okraj Vrbatova Kostelce
	způsob využití	ZS - plochy zeleně soukromé a vyhrazené
	podmínky využití	- rozvojové plochy užitkových a okrasných zahrad v návaznosti na plochy bydlení - v lokalitě nebudou realizovány stavby hlavní

Plochy přestavby:

Označení	Charakteristika	
P.3	lokalita	Západní část sídla Louka
	způsob využití	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	podmínky využití	- plocha zeleně v sídle s potenciálem každodenní rekreace obyvatel

- **pro funkci individuální rekreace**

Zastavitelné plochy:

Označení	Charakteristika	
Z.25 - 1	lokalita	Severní okraj Vrbatova Kostelce – jižně od hřiště
	způsob využití	RI – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4

Označení	Charakteristika	
Z.26 - 1	lokalita	Chatová osada u Vrbatova Kostelce při toku Žejbra
	způsob využití	RI – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využitého podkroví

Označení	Charakteristika	
Z.27 - 1	lokalita	Chatová osada u Vrbatova Kostelce při toku Žejbra
	způsob využití	RI – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využitého podkroví

Označení	Charakteristika	
Z.28 - 1	lokalita	Západně od Cejřova v lokalitě bývalé těžby
	způsob využití	RI – plochy individuální rekreace
	podmínky využití	- izolované rekreační objekty, max. 1 NP s možností využitého podkroví

c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje a vymezuje stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Zeleně veřejného charakteru se nachází především v centrálních částech sídel řešeného území, dále se v sídlech objevuje zeleně smíšeného a přírodního charakteru.

Respektována je nedílná součást systému sídelní zeleně – plochy zeleně soukromé a vyhrazené (plochy zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních, v okrajových partiích sídel a v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí, jsou tyto plochy vymezovány a navrhovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Součástí systému sídelní zeleně jsou i dílčí plochy lesa (NL), plochy přírodní krajinné zeleně (NP) a plochy smíšené zeleně (NZs), které se nacházejí v zastavěném území. V grafické části nejsou tyto jednotlivé plochy vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, nicméně jsou tak chápány a územním plánem respektovány.

Plochy stávající vnitrosídelní zeleně veřejného charakteru nejsou vzhledem ke svému plošnému rozsahu vymezovány jako samostatné funkční plochy, jsou zahrnuty většinou v plochách veřejných prostranství (PVk). Pro zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) je navržena zastavitelná plocha Z.4 – mezi zastavitelnými plochami Z.2 a Z.4 v návaznosti na stávající lesní porost. Má potenciál stát se dalším významným veřejným prostorem ve Vrbatově Kostelci.

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem ekologické stability.

Stávající vzrostlou zeleň v sídlech je třeba chránit a dále rozvíjet.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu systému sídelní zeleně – **Z.3**, navržena je jedna plocha přestavby pro tuto funkci – **P.3** (viz. kap c.2).

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa (NL), které jsou vymezeny v samostatné funkční ploše (ploše s rozdílným způsobem využití). Územní plán respektuje pásmo 50 m od hranice PUPFL. Několik zastavitelných ploch do tohoto pásma zasahuje a při realizaci záměru v něm ležícího bude nezbytné vyjednat výjimku udělenou příslušným orgánem. Územní plán navrhuje nezastavitelné plochy zalesnění **N.6**, **N.21** a **N.22**. Tato změna využití je dále podmíněně přípustná na zemědělských plochách (NZ, NZs).

Vymezení stávajících i navrhovaných ploch přírodní krajinné zeleně (NP) vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability - lokálních biocenter, které plně respektují. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních, z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.). Navrženy jsou tyto nezastavitelné plochy přírodní krajinné zeleně - **N.1**, **N.2**, **N.3**, **N.4**, **N.5**, **N.9**, **N.10**, **N.12**, **N.13**, **N.14**, **N.15**, **N.16**, **N.17**, **N.18**, **N.19**, **N.20** a **N.23**.

V řešeném území plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich celoplošnému zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vymezuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné (NZs) a navrhuje jejich rozvoj v rozvojové ploše **N.8**.

Pro systém krajinné zeleně je důležitá i liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest. Územní plán tyto prvky vymezuje (stávající) a doplňuje.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
 - státní silniční síť – silnice II. a III. třídy
 - místní silniční síť – síť místních, obslužných a účelových komunikací, veřejná prostranství – uliční prostory
 - obslužné a účelové cesty v krajině
- Územní plán vymezuje:
 - mimo zastavěné území jako funkční plochu – plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy – komunikace (DSk)
 - komunikace II. a III. třídy v zastavěném území, důležité místní, obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PVk)

- plochy pro dopravu v klidu jako dopravní plochy DP
- cesty v krajině, zajišťující prostupnost krajiny jako funkční plochu – plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura místní – obslužná a účelová (DX)
- Územní plán navrhuje:
 - plochu dopravy – DP – parkoviště pro sportovní areál – zast. pl. **Z.6**
 - komunikaci (PVk) pro dopravní napojení navrhované čistírny odpadních vod – část zastavitelné plochy **Z.9**
 - komunikaci (PVk) jako součást zastavitelné plochy **Z.23**
 - jednostranný chodník při komunikaci II. třídy ve Vrbatově Kostelci
- V předchozím bodě neuvedené plochy změn (zastavitelné plochy) vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně obslužitelné stávajícím systémem pozemních komunikací a sítí místních obslužných komunikací.
- Dopravní napojení resp. dopravní obslužitelnost lokalit P.4, Z.23, P.2 a Z.12 bude následně prověřena podrobnější dokumentací, která bude respektovat podmínky uvedené ve stanovisku Odboru dopravy Městského úřadu Chrudim uplatněného ve společném jednání o návrhu územního plánu Vrbatův Kostelec.
- Dopravní napojení resp. dopravní obslužitelnost lokalit Z.10 a Z.2 bude prověřena v rámci územních studií.

Železniční doprava:

- Územní plán respektuje a jako funkční plochu dopravní infrastruktura – železniční vymezuje plochy železnice.
- Při umísťování nové zástavby v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umísťována mimo něj, případně budou projednány podmínky pro výjimku z umístění v ochranném pásmu.

Letecká doprava:

- Severovýchodní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu letiště.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán vyznačil značené cyklotrasy – využívány jsou stávající komunikace.
- Územní plán vyznačil značené turistické trasy.
- Územní plán navrhl koncepci záměru jednostranného chodníku při hlavní průjezdné komunikaci ve Vrbatově Kostelci – jedná se koncepční záměr, pro který není vymezena samostatná funkční plocha – předpokládá se jeho realizace v plochách PVk.

d.2. Technická infrastruktura

- sítě technické infrastruktury budou přednostně vést v plochách veřejně přístupných
- zakreslení tras v grafických přílohách územního plánu je schematické – trasy sítí budou upřesněny v rámci podrobnějších dokumentací
- sítě technické infrastruktury je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky to umožňují

Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Územní plán v návrzích zastavitelných ploch respektuje trasy a ochranná pásma stávajících vodovodů.
- Pro zastavitelné plochy Z.2, Z.10, Z.12, Z.14 a Z.20 jsou navrženy úseky zásobního vodovodního řadu.
- V sídlech není vybudovaný systém veřejné kanalizace – územní plán navrhuje koncepci odkanalizování sídla Vrbatův Kostelec. Čistírna odpadních vod je navržena na východním okraji sídla při toku Žejbro.

Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením (přezbrojením) stávajících trafostanic.
- Územní plán v návrzích zastavitelných ploch respektuje trasy a ochranná pásma vedení VN.
- Územní plán respektuje stávající středotlakou plynovodní síť v řešeném území a doplňuje ji (v rámci zastavitelných ploch - Z.2, Z.10 a Z.12).
- Decentralizovaný individuální způsob vytápění objektů (stávajících i v navrhovaných plochách zástavby) bude zachován.

Telekomunikace:

- Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikačních vedení včetně jejich ochranných pásem.

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno vyhovujícím způsobem (sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, odvoz zajišťován specializovanou firmou, umístění nádob pro sběr separovaného odpadu, sběr a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu). Tento způsob nakládání s odpady bude uplatňován i nadále v souladu s platnou legislativou.

d.3. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje stávající funkční plochy občanského vybavení. Některé provozovny s funkcí občanského vybavení (např. obecní úřad, pošta apod.) nejsou samostatně vymezovány, ale jsou zahrnuty ve smíšených plochách obytných – venkovských.

Do ploch občanského vybavení jsou dále zahrnuty plochy stávajícího sportovního areálu (tělovýchovná a sportovní zařízení) a hřbitov ve Vrbatově Kostelci (plochy občanského vybavení – hřbitov).

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – **Z.17**. Jedná se o zařízení umožňující efektní využití prostoru ukončené těžby v jihovýchodní části řešeného území. Dále je jako plocha změny (zastavitelná plocha) **Z.13** vymezeno rozšíření hřbitova – tak aby byl v souladu stávající rozsah hřbitova a vymezení v KN.

Případné rozšíření aktivit charakteru občanské vybavenosti je dále možné v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, případně v plochách smíšených výrobních – v rozsahu dle stanovených podmínek využití. V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen dostatečný počet parkovacích míst - na vlastním pozemku nebo v rámci veřejně přístupných míst.

d.4. Veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající významné veřejné plochy v sídlech. Tyto jsou vymezeny jako funkční plochy veřejných prostranství – uliční prostory. Takto jsou vymezeny především plochy všech veřejných komunikací v sídlech – státní silniční síť, místní silniční síť ale i drobné plochy veřejné zeleně.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy zařazené do kategorie plochy veřejných prostranství – uliční prostory v rámci zastavitelných ploch **Z.9** a **Z.23**.

d.5. Požadavky civilní ochrany

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní**
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
Vodní tok Žejbro má stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny záplavového území. V případě povodně bude postupováno dle povodňového plánu pro obec Vrbatův Kostelec.
- **Zóny havarijního plánování v řešeném území**
V řešeném území nejsou vymezovány zóny havarijního plánování. Obcí prochází silnice II. třídy – obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí**
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů mohou být využity prostory v objektech, resp. budovách bývalé školky popřípadě v budově sportovního areálu. Obě tato místa jsou vybavena odpovídajícím sociálním zázemím.
- **Evakuace obyvatel**
V případě evakuace části obyvatel budou tyto shromážděni v prostoru u obecního úřadu ve Vrbatově Kostelci. V případě plošné evakuace budou obyvatelé shromážděni u obecního úřadu ve Vrbatově Kostelci, případně v prostoru křižovatky v centru sídla, resp. v centrech jednotlivých sídel.
- **Zásobování obyvatel vodou**
Obec Vrbatův Kostelec je zásobována pitnou z veřejného vodovodu.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství před obecním úřadem a v centrálních částech sídel, ve Vrbatově Kostelci případně v prostoru křižovatky v centru sídla u požární zbrojnoce.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny v prostoru křižovatky v centru Vrbatova Kostelce a v centrech jednotlivých sídel.

▪ Požární ochrana

Obec Vrbatův Kostelec je zásobována vodou z veřejného vodovodu. V případě potřeby většího množství požární vody je možné čerpání vody z požárních nádrží v sídlech.

▪ Zájmy obrany státu

V řešeném území se nevyskytují plochy či objekty v zájmu obrany státu.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány jsou krajinné hodnoty území – plochy lesa, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Respektovány a chráněny jsou krajinné hodnoty území prostřednictvím vyznačení jako regionální krajinářsky hodnotné lokality.
- Chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení – jsou vymezeny stávající a jsou navrženy linie významné krajinotvorné zeleně (prostřednictvím doplňkové charakteristiky ploch).
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch (způsob obdělávání a druh pěstovaných plodin) bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány – prvky lokální úrovně.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- V souvislosti s vymezením (lokálních) biocenter – nefunkčních jsou v řešeném území v těchto plochách vymezeny rozvojové plochy (plochy změn) přírodní krajinné zeleně.
- Vymezeny jsou tyto prvky ÚSES:
LBC: 25, 24, 23, 27, 26, 3x LBC bez číselného označení
LBK: 12, 10, 13, 15, 16, 14, 17,4, 12-13, 11-12, propojení LBK 10 vymezeného v k.ú. Prosetín u Hlinska

e.3. Protierozní opatření

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny a stanovenými podmínkami využití chráněny plochy trvalých travních porostů. Tyto plochy jsou zahrnuty do ploch smíšených krajinných. Vedle těchto ploch funkci protierozních opatření budou částečně plnit vymezené prvky ÚSES.

Konkrétní protierozní opatření územní plán nevymezuje.

e.4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku včetně jeho aktivní zóny. Záplavovým územím Q₁₀₀ je dotčena zastavitelná plocha Z.9 – navržená ČOV. Při realizaci tohoto záměru je nutné respektovat opatření z tohoto jevu plynoucí.

Pro omezení lokálních záplav na místních potocích jsou důležité revitalizační zásahy na vodotečích a průběžná údržba mostků a propustků.

V případě realizace výhledového záměru vodní nádrže Vrbatův Kostelec pro akumulaci povrchových vod bude třeba počítat se vznikem ohrožení zvláštní povodně.

e.5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny se předpokládá prostřednictvím cykloturistiky a pěší turistiky. V rámci neurbanizovaných ploch a ploch dopravní infrastruktury jsou přípustné stavby cest pro turistiku a cykloturistiku, informačních tabulí, drobných přístřešků, památníků a dalších zařízení zvyšujících atraktivitu rekreačního využívání krajiny.

e.6. Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území jsou vyznačeny dobývací prostory a plochy chráněných ložiskových území. Plochy evidovaných sesuvných území se v řešeném území nenacházejí.

f) 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, případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Vymezení pojmů

- Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními budovami k celkové výměře stavebního pozemku - zpevněné plochy (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.
 - koeficient zastavění se použije pro pozemky určené k výstavbě rodinných domů v rozvojových lokalitách BP, BV a stabilizovaných plochách SBv, pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.

- Sklonitá střecha - podmínka použití šikmé střechy:
 - rodinné domy – střecha sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová – se sklonem min. 22°, pultová střecha není přípustná.
 - stavby doplňkové a stavby pro výrobu a skladování – sklon střechy min. 15°
- Podkroví = nadzemní podlaží (je to pojem, použitý pro nejvyšší nadzemní podlaží v objektech se šikmou střechou)

f.2. Funkční regulace

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
 - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - jsou v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným využitím pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
 - plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
- Plochy občanského vybavení:
 - plochy občanského vybavení **OV**
 - plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
 - tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- Plochy rekreace:
 - plochy individuální rekreace **RI**
- Plochy veřejných prostranství:
 - plochy veřejných prostranství – uliční prostory **PVk**

- Plochy smíšené obytné:
 - plochy smíšené obytné – venkovské **SBv**
- Plochy smíšené výrobní:
 - plochy smíšené výrobní **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - dopravní infrastruktura – silniční – komunikace **DSk**
 - dopravní infrastruktura – místní – obslužná a účelová **DX**
 - dopravní infrastruktura – plochy dopravy **DP**
 - dopravní infrastruktura – železniční **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
 - plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování:
 - plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna **VXf**
- Plochy systému sídelní zeleně:
 - plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**
 - plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - plochy smíšené krajinné **NZs**
- Plochy přírodní:
 - plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
 - plochy přírodní krajinné zeleně v plochách bývalé těžby **NPt**
- Plochy lesní:
 - plochy lesa **NL**
- Plochy těžby nerostů:
 - plochy těžby nerostů **NT**
- Plochy pietního území:
 - plochy pietního území Ležáky **XP**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

Hlavní využití:

Převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - stavby pro ubytování v soukromí
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
 - parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Podmíněně přípustné:
 - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě
 - zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
 - bytové domy
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění ve vybraných rozvojových lokalitách nepřevyšší 0,35
 - výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách bude min. 600 m²
 - zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP

Hlavní využití:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Podmíněně přípustné:
 - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování, drobná řemeslná výroba – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy s výjimkou stávajících
 - nově budované bytové domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - ve stabilizovaných lokalitách budou preferovány objekty přízemní s možností využitého podkrovní, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP
 - koeficient zastavění v rozvojových lokalitách nepřevyší 0,35
 - výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách bude min. 600 m²
 - nová zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD
 - výměra jednotlivých stavebních pozemků v rozvojových lokalitách bude min. 800 m² – s výjimkou koncových nebo rohových pozemků

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení **OV**

Hlavní využití:

Pro občanskou vybavenost, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro školství a vzdělávání
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
 - stavby a zařízení pro obchod
 - stavby a zařízení pro služby
 - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, zdravotnické a sociální služby
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
 - církevní stavby
 - plochy pro odstavování osobních a zásobovacích vozidel
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže pro služební vozidla
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
 - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
 - veřejná prostranství
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
 - dětská hřiště
 - drobná architektura
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - bydlení majitelů zařízení a služební byty
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro výrobu smíšenou
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**

Hlavní využití:

Pietní místo pro ukládání ostatků

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - v ploše hřbitova:
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vsypové louky
 - pomníky a pamětní desky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu
 - parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů

- trvalé travní porosty
- stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- pěší stezky
- účelové komunikace
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

Tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
------------------------------------------	-----------

Hlavní využití:

Pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře, tribuny
 - stavby a zařízení pro relaxaci
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování – občerstvení apod.
 - dětská hřiště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště včetně servisu pro provoz a údržbu areálu
 - garáže a odstavné plochy pro vozidla sloužící obsluze území a speciální mechanismy (vozidla)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - místní účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality
 - objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy

Plochy rekreace

Plochy individuální rekreace **RI**

Hlavní využití:

Pobytová rekreace v rekreačních chatách, zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro individuální rekreaci a ubytování
 - plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář
 - místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - čerpací stanice PHM všech kategorií
 - autobazary
 - veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - přízemní objekty s možností využitého podkroví, střecha sedlová

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství – uliční prostory **PVk**

Hlavní využití:

Jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - silniční doprava, místní doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní obslužné a účelové komunikace
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň, mobiliář, plochy veřejné zeleně (drobné)
 - pěší a cyklistický provoz
 - stavby a zařízení pro HD (např. zastávky)
 - obratiště, manipulační plochy
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ

Plochy smíšené obytné – venkovské SBv

Hlavní využití:

Převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení a neobtěžujících výrobních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, společenské, sportovní a kulturní aktivity
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - bytové domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - obytné objekty budou max. o 2NP s využitým podkrovím, sklonitou střechou, doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5
 - výměra nově vymezených stavebních pozemků bude min. 600 m²
 - zástavba RD pouze formou izolovaných domů nebo dvojdomů - rodinné domy nebudou svým stavebně technickým řešením odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriiovému nebo terasovému RD

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní SV

Hlavní využití:

Výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

- Přípustné využití :
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v plochách současných zemědělských areálů a farem, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby, zařízení a plochy pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod (např. prodejní sklady, vzorkové prodejny) jako součást výrobního areálu
 - stavby, zařízení a plochy pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby, zařízení a plochy pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce a majitele areálu
- Zásady prostorového uspořádání:
 - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura – silniční – komunikace	DSk
-------------------------------------------------	------------

Hlavní využití:

Pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Dopravní infrastruktura místní – obslužná a účelová	DX
-----------------------------------------------------	-----------

Hlavní využití:

Pro provoz a pohyb vozidel, cyklistů i pěších ve volné krajině

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
 - nezpevněné povozové cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů
 - stavby a zařízení zajišťující funkčnost těchto tras – náspy, mosty, lávky a pod.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - informační a odpočinkový mobiliář
 - doprovodná a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Dopravní infrastruktura – plochy dopravy	DP
------------------------------------------	-----------

Hlavní využití:

Pro dopravu v klidu

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - zpevněné komunikace a plochy pro parkování vozidel
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - informační a odpočinkový mobiliář
 - doprovodná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Dopravní infrastruktura – železniční	DZ
--------------------------------------	-----------

Hlavní využití:

Pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - železniční trať
 - plochy, které jsou součástí železniční tratě – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici
 - železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím a provozu a zabezpečení provozu na železnici
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - plochy doprovodné a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury	TI
---------------------------------	-----------

Hlavní využití:

Pro přenos či úprava medií technické infrastruktury, pro odvedení a čištění odpadních vod a nakládání s kaly

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - účelové komunikace
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby specifické - fotovoltaická elektrárna VXf

Hlavní využití:

Pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - účelové komunikace
 - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, překračují hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS

Hlavní využití:

Produkcí okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící a související s funkcí hlavní – v zastavěném území
 - účelové komunikace
 - vodní prvky
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Hlavní využití:

Veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
 - trvalé travní porosty
 - dětská hřiště
 - drobné sakrální stavby(křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - odpočívadla, altány
 - komunikace pěší
 - drobná architektura, vodní prvky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní plochy a toky W

Hlavní využití:

Plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

 - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití:

Hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
 - drobná architektura, památníky, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření
 - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků, protierozní opatření za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (záměry budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy smíšené krajinné **NZs**

Hlavní využití:

Plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území

- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
- drobná architektura, památníky, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků, protierozní opatření za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (záměry budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní krajinné zeleně

NP

Hlavní využití:

Zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability
 - zvláště chráněná území a nejceněnější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
 - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

 - malé vodní plochy do 0,3 ha
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy přírodní krajinné zeleně v plochách bývalé těžby NPt

Hlavní využití:

Obnova a udržení přírodních a krajinných hodnot území v plochách těžby

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na plochy dotčené těžbou nerostů
 - zařízení pro sport a relaxaci v přírodním prostředí (přístřešky, mola apod.)
 - vodní plochy vzniklé jako důsledek těžební činnosti
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové cesty, cesty pro pěší a cyklisty
- Podmíněně přípustné využití:
pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
 - malé vodní plochy do 0,3 ha
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

Pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - malé vodní plochy a toky
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - stavby a zařízení technického infrastruktury
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stávající stavby rekreačních chat
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů	NT
----------------------	----

Hlavní využití:

Těžba nerostů, hrubé zpracování vytěženého materiálu, jeho skladování

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - těžba nerostů
 - stavby a zařízení pro skladování a provoz těžebního areálu
 - stavby pro správu a administrativu
 - účelové cesty, manipulační plochy
 - železniční vlečky
 - stavby pro manipulaci s vytěženým materiálem, technologické stavby a zařízení
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - zeleň přírodního charakteru, vodní plochy vzniklé jako důsledek těžby
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

PLOCHY PIETNÍHO ÚZEMÍ

Plochy pietního území ležáky	XP
------------------------------	----

Hlavní využití:

Pietní místo

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - lesy, louky
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů
 - stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
 - pěší stezky
 - účelové komunikace, plochy pro dopravu v klidu - sloužící pietnímu území
 - sakrální stavby - památníky, křížky, kapličky, boží muka apod., drobná architektura, mobiliář
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

DOPLŇKOVÉ CHARAKTERISTIKY FUNKČNÍCH PLOCH:

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou:

– Významná krajínotvorná liniová zeleň

Pro tuto charakteristiku se doplňují podmínky využití:

Hlavní využití:

Slouží obnově a zachování přirozené struktury krajiny, prostorové a pohledové izolaci rozdílných funkcí

Podmínky využití:

- přípustné využití:
 - izolační a doprovodná liniová zeleň stromová a keřová
 - břehová liniová zeleň stromová a keřová
 - drobný mobiliář – např. ukazatele, informační tabule
 - drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisící s přípustným využitím
 - veškeré činnosti s negativním vlivem na přírodní kvality území a na krajinný ráz

– Vodní plochy – v rámci jiných funkčních ploch

Vymezení významných vodních ploch, které nejsou vyznačeny v mapovém podkladu. Jedná se o vodní plochy v rámci ploch lesa a ploch přírodní krajinné zeleně v plochách bývalé těžby.

OCHRANNÉ REŽIMY

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umísťování staveb
- terénní úpravy většího rozsahu
- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů – mimo stávající areály těžby
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených např. těmito limity:

- ochranné pásmo dráhy
- silniční ochranné pásmo
- ochranné pásmo letiště
- ochranná pásma vodovodu

- ochranná pásma kanalizace
- ochranné pásmo ČOV (dle použité technologie)
- PHO IIa, IIb
- záplavové území
- aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (nadzemní, podzemní, elektrické stanice)
- ochranná pásma elektronických komunikací
- ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ÚSES
- památný strom
- regionální krajinářsky hodnotná lokalita
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor
- národní kulturní památka
- ochranné pásmo národní kulturní památky
- nemovitá památka
- území s archeologickými nálezy
- stavby a objekty hodnotné historicky a architektonicky z regionálního či místního významu
- kvalita zemědělské půdy
- a další.

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Pro funkční plochy jsou zásady prostorového uspořádání stanoveny v kapitole f.2. Funkční regulace – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky) uvedeny v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle platné legislativy je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (případně orgánu památkové péče). Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří

zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídla v řešeném území si i přes některé negativní stavební zásahy uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

Vymezení zastavitelných ploch a zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce. Územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

g) 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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

- technická infrastruktura:
 - **VT1** – čistírna odpadních vod – v rozsahu a vymezení zast. plochy Z.9 (včetně příjezdové komunikace a napojení kanalizace do vodoteče) – k.ú. Vrbatův Kostelec.
- dopravní infrastruktura:
 - **WD2** – plocha pro parkoviště – k.ú. Vrbatův Kostelec, ~~p.č. 75~~
 - **VD3 – VD4** – jednostranný chodník při průjezdné komunikaci ve Vrbatově Kostelci – přesné vymezení bude provedeno na základě podrobnější dokumentace a zaměření skutečného stavu.
 - **VD5** – komunikace pro napojení zastavitelné plochy Z.23 – k.ú. Louka u Vrbatova Kostelce.

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability:
 - plochy pro prvky ÚSES – lokální:
 - **VU1** – v rozsahu a vymezení LBK 12
 - **VU2** – v rozsahu a vymezení LBC 25
 - **VU3** – v rozsahu a vymezení LBC 24

- **VU4** – v rozsahu a vymezení LBK 13
- **VU5, VU6** – v rozsahu a vymezení LBC 27
- **VU7** – v rozsahu a vymezení LBK 13
- **VU8** – v rozsahu a vymezení LBK 14
- **VU9, VU10** – v rozsahu a vymezení LBK 15
- **VU11** – v rozsahu a vymezení LBC 26
- **VU12** – v rozsahu a vymezení LBC 13
- **VU13** – v rozsahu a vymezení LBC
- **VU14, VU15** – v rozsahu a vymezení LBK 4
- **VU16** – v rozsahu a vymezení LBK 12 – 13
- **VU17** – v rozsahu a vymezení LBC
- **VU18** – v rozsahu a vymezení LBK 11 – 12
- **VU19** – v rozsahu a vymezení LBK 10

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

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

h.1. Veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura – předkupní právo ve prospěch obce Vrbatův Kostelec:
 - **WD2** – plocha pro parkoviště – k.ú. Vrbatův Kostelec, p.č. 75

h.2. Veřejně prospěšná opatření:

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích – předkupní právo ve prospěch obce Vrbatův Kostelec:
 - **PP1** – v rozsahu a vymezení zast. plochy Z.3 – k.ú. Vrbatův Kostelec, p.č. 187/2, 167/1, 161/2, 187/11

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

j) 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

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, pro které je nezbytné před jejich realizací pořádit územní studii. Jedná se o zastavitelné plochy část zastavitelné plochy **Z.2** a plochu **Z.10**.

Studie budou pořízeny do 5-ti let od vydání územního plánu. Jejich obsah je uveden v kapitole c.2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Řešení územních studií bude respektovat podmínky uvedené ve stanovisku Odboru dopravy Městského úřadu Chrudim uplatněného ve společném jednání o návrhu územního plánu Vrbatův Kostelec.

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 39)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|--------------------------------------------------------------------|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava | 1:5000 |
| • I.B2c | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |
| • II.B1 | Koordinační výkres | |