

## Ú Z E M N Í P L Á N

# RÁBY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP RÁBY po vydání Změny č. 3



### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – změna č. 3 ÚP Ráby:

Správní orgán, který vydal  
Změnu č.3 ÚP Ráby: **Zastupitelstvo obce Ráby**

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení oprávněné  
úřední osoby pořizovatele: **David Frencl**

Funkce oprávněné úřední  
osoby pořizovatele: **starosta**

otisk úředního razítka

podpis

# A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

## A - územní plán

1	vymezení zastavěného území .....	3
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
3	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	12
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	12
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	12
4.2.1	Vodovod.....	12
4.2.2	Kanalizace .....	13
4.2.3	Elektrorozvody .....	13
4.2.4	Spoje.....	14
4.2.5	Plynovody .....	14
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	14
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	14
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	15
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	15
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	15
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	15
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 .....	16
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.....	34
8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	34
9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	34
10	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	34
11	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	35

## A - Územní plán

### Úvodní údaje

Název obce	:	Ráby
Okres	:	Pardubice
Objednatel akce	:	Obec Ráby
Pořizovatel akce	:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, p. Eva Švecová
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT, Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Zadání územního plánu – prosinec 2011 Doplňující průzkumy a rozbory, návrh ÚP – červenec 2012 Upravený návrh (po společném jednání) – prosinec 2013 Upravený návrh (po veřejném jednání) – březen 2014 Územní plán (čistopis) – srpen 2014

### **Změna č. 1 ÚP**

Zpracovatel akce	:	A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování	:	návrh – červen 2022, čistopis - říjen 2022

### **Změna č. 3 ÚP**

Zpracovatel akce	:	A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování	:	návrh – březen 2023, čistopis - srpen 2023

## 1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu (výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství, výkres koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 1. 8. 2014.

Vzhledem k tomu, že od vydání ÚP nedošlo v území k podstatným změnám a Změny č. 1 a 3 ÚP se týkají pouze textové části, hranice zastavěného území tak nebyla v rámci jejich zpracování aktualizována.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Ráby, které tvoří katastrální území Ráby o celkové rozloze 237,00 ha.

## **2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních a civilizačních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech obce.

### Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV – lokalita č. Z3), ploch smíšených obytných – venkovských (SV – lokality č. Z4, Z5 a Z9), ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení (OS – lokalita č. Z1) a ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM – lokality Z2, Z6, Z7 a Z8). Pro možnost umístění drobného zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých funkčních plochách.

(6) Je třeba doplnit technickou infrastrukturu do navrhovaných ploch změn.

### Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.17 Odůvodnění územního plánu.

## **3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a bydlení - v rodinných domech - venkovské, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího aktuálního charakteru sídla (vlastní obec s novější obytnou zástavbou příměstského charakteru, severovýchodní část obce – Podhůří – původní zástavba venkovského charakteru s příměsí nové obytné zástavby příměstského charakteru a s plochami zahrádkářských kolonií), požadavků obce. Rovněž je nutné vycházet z platného územního plánu a kontinuálně na něj navázat.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách, apod.) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případně nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských, ploch bydlení smíšeného – venkovského, plochy občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

(14) Pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského je vymezena následující plocha:

- zastavitelná plocha... Z3

pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z4, Z5 a Z9

- plocha přestavby... P1

(15) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení je vymezeny následující plocha (včetně pásu ochranné a izolační zeleně při západní straně):

- zastavitelná plocha... Z1

(16) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jsou určeny plochy:

- zastavitelná plocha... Z2, Z6, Z7 a Z8

(17) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(18) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(19) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(20) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(21) Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(22) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

**- plochy zastavitelné (návrhové)**

<b>Z1 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“</b>	
<b>rozloha:</b>	5,1687 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>lokalizace plochy:</b>	lokality na jižním okraji obce, jižně areálu ústavu sociální péče v návaznosti na stávající plochy sportovního vybavení, jižně komunikace III/2984 na Kunětice
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace třetí třídy při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality</li> <li>- ve střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve východním okraji trasy a OP vodovodů</li> <li>- v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,2585 ha)</li> <li>- pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii nebo vyšší stupeň PD (viz dále kap. 11)</li> </ul>
<b>Z2 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj katastru, při cyklistické stezce“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,0150 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
<b>lokalizace plochy:</b>	lokality při jihovýchodním okraji katastru obce, při západní straně cyklistické stezky
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně obsloužit z komunikace III/2984 na Kunětice severně lokality</li> <li>- eventuelní inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, elektrorozvody, plynovod) nebo vzhledem k minimálnímu rozsahu řešit individuálně</li> </ul>

<b>Z3 zastavitelná plocha „Nová Ohrada – východní okraj obce“</b>	
<b>rozloha:</b>	16,3306 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
<b>lokalizace plochy:</b>	plocha při východním okraji stávající zástavby obce, za tokem Rábského odpadu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace třetí třídy III/2984 při jižním okraji lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat</li> <li>- inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod)</li> <li>- pro napojení na kanalizační systém obce je nutné provést intenzifikaci ČOV</li> <li>- pro zásobování lokality elektrickou energií bude nutno vybudovat 2 nové trafostanice a kabelové rozvody</li> <li>- v západním a jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve východní části lokality trasy a OP vodovodů, v severní části trasy a OP plynovodů, v jižním okraji OP Komunikace třetí třídy</li> <li>- v severním okraji je nutno respektovat podmínky stanovené v místě krajinného rázu Kunětická Hora, krajinného celku Bohdanečsko, v celé lokalitě je nutno respektovat podmínky OP Kunětická Hora.</li> <li>- v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,8165 ha)</li> <li>- pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii nebo vyšší stupeň PD (viz dále kap. 11)</li> </ul>
<b>Z4 zastavitelná plocha „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“</b>	
<b>rozloha:</b>	1,8505 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, v ploše bývalé zahrádkářské kolonie, již oddělené parcely a uliční prostory
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severozápadním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba dobudovat v rámci celé části Podhůří a napojit na stávající stoky a intenzifikovanou ČOV v obci; do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek</li> </ul>

<b>Z5 zastavitelná plocha „Podhůří východ - severovýchodní okraj obce“</b>	
<b>rozloha:</b>	3,6673 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, navazuje z východní strany na bývalou zahrádkářskou kolonii, je zpracovaná zastavovací studie na oddělení jednotlivých parcel, uličních prostorů a veřejného prostoru v severní části lokality
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)</li> <li>- pro zásobování lokality elektrickou energií bude nutno vybudovat novou trafostanici a kabelové rozvody</li> <li>- kanalizace lokality Z5 bude umožňovat dobudování kanalizace v celé části Podhůří a napojení na stávající veřejnou kanalizaci v obci Kunětice</li> <li>- v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1834 ha)</li> <li>- pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii nebo vyšší stupeň PD (viz dále kap. 11)</li> <li>- v jihozápadním a východním okraji lokality je nutno respektovat OP lesa, ve střední části trasu a OP plynovodu a v severozápadním okraji trasu a OP komunikačního vedení</li> </ul>
<b>Z6 zastavitelná plocha „severní okraj katastru obce – pod Kunětickou Horou“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,1865 ha
<b>funkční využití:</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední , dle vlastníka uvažován pro vybudování regionální turistické informační kanceláře
<b>lokalizace plochy:</b>	lokality v severním okraji katastru obce, západně komunikace III/2985 na Němčice, prostor navazující na parkoviště pod Kunětickou Horou
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přílehlé účelové komunikace při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- likvidaci splaškových a dešťových vod nutno řešit individuálně, ev. celou lokalitu napojit stokou na kanalizaci v obci</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat podmínky památkové péče, které budou individuálně stanoveny</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa</li> </ul>



**Z7 zastavitelná plocha „severní okraj katastru obce – pod Kunětickou Horou“**

<b>rozloha:</b>	0,2400 ha
<b>funkční využití:</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v severním okraji katastru obce, západně komunikace III/2985 na Němčice, prostor navazující na stávající areál restaurací ze západní strany
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé účelové komunikace při jižním, ev. severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- likvidaci splaškových a dešťových vod nutno řešit individuálně, ev. celou lokalitu napojit stokou na kanalizaci v obci</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat podmínky památkové péče, které budou individuálně stanoveny</li> <li>- v jižní části lokality je nutno respektovat OP lesa, ve střední části trasu a OP vodovodů</li> <li>- jihozápadní část lokality zasahuje do zóny havarijního plánování (VTL plynovod)</li> </ul>

<b>Z8 zastavitelná plocha „severní okraj katastru obce – pod Kunětickou Horou“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,52922 ha
<b>funkční využití:</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, vlastníkem uvažován pro výstavbu rodinného penzionu, na který je zpracována studie
<b>lokalizace plochy:</b>	lokalita v severním okraji katastru obce, západně komunikace III/2985 na Němčice, prostor navazující na stávající areál restaurací ze severní strany
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé účelové komunikace při jižním, ev. severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- likvidaci splaškových a dešťových vod nutno řešit individuálně, ev. celou lokalitu napojit stokou na kanalizaci v obci</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat podmínky památkové péče, které budou individuálně stanoveny</li> <li>- v západní části lokality je nutno respektovat OP lesa, v západní části trasy a OP vodovodů a plynovodu, v jižní a střední části trasy a OP telekomunikačního vedení</li> <li>- západní část lokality zasahuje do EVL Kunětická Hora (NATURA 2000)</li> <li>- lokalita spadá do místa krajinného rázu Kunětická Hora - krajinný celek Bohdanečsko, východní okraj do pásma oblasti národní kulturní památky</li> <li>- západní část lokality zasahuje do zóny havarijního plánování (VTL plynovod)</li> <li>- jakýkoliv konkrétní záměr v ploše Z8 podléhá ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a je pro něj tedy nutné vyžádat si před jeho realizací samostatné stanovisko dle zmiňovaného paragrafu</li> </ul>

<b>Z9 zastavitelná plocha „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,6178 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, v návaznosti na stávající novou zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při jihovýchodním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba dobudovat v rámci celé části Podhůří a napojit na stávající stoky a intenzifikovanou ČOV v obci; do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek</li> </ul>

**- plochy přestavby**

<b>P1 plocha přestavby „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,1600 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, bývalá bažantnice
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod)</li> <li>- kanalizaci je třeba dobudovat v rámci celé části Podhůří a napojit na stávající stoky a intenzifikovanou ČOV v obci; do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek</li> <li>- v lokalitě je individuálně stanoven koeficient zastavění na 15% z důvodu návaznosti nadregionálního biokoridoru K74</li> </ul>

Celkově je navrženo 29,1655 ha nových ploch převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, smíšené obytné venkovské a občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

## **4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava

(23) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace III. třídy (silnice č. 2984, 2985 a 2987) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(24) Je třeba upravit obslužnou komunikaci v Podhůří tak, aby umožňovala bezproblémovou celoroční obsluhu stávající zástavby a umožnila výstavbu v rozvojových obytných plochách Z4 a Z5.

(25) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

#### Pěší a cyklisté

(26) Jednostranné, příp. oboustranné chodníky pro pěší a cyklisty vybudovat v rozsahu zastavěného území podél komunikací III. tř., ev. místních komunikací. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit obytnou zástavbou.

(27) Do návrhu ÚP je zařazen návrh nové místní cyklostezky mezi severním okrajem obce a areálem restaurací a parkoviště pod Kunětickou Horou, vedený po východní straně komunikace III/2985.

(28) Respektovat evropský úsek cyklotrasy č. 24/5 Pardubice – Vysoká n. Labem a regionální cyklostezky č. 4124 Brozany – Ráby – Němčice a č. 4125 Kunětice – Němčice.

#### Doprava v klidu

(29) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

### **4.2 Technická infrastruktura**

#### **4.2.1 Vodovod**

(30) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

(31) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

#### 4.2.2 Kanalizace

(32) Kapacitou a konstrukčním uspořádáním stávající jednotná kanalizace i ČOV vyhovují potřebám stávající obce (mimo oblast Podhůří).

(33) Pro stávající zástavbu v oblasti Podhůří a nově navrhovanou obytnou zástavbu (zejména lokality Z3, Z4 a Z5) je nutné vybudovat prodloužení kanalizace a realizovat dle zpracované dokumentace intenzifikaci ČOV v obci. Dešťová voda bude vsakována systémovým zasakováním na stavebním pozemku jednoho každého RD. Do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek. V rámci RD bude provedena stavební příprava pro systém kanalizace, která bude dokončena po navýšení kapacita ČOV.

#### 4.2.3 Elektrorozvody

(34) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

##### **Lokalita Z1**

Napájení je možno realizovat ze stávajícího vedení z TS č. 1139 do sportovního areálu.

##### **Lokalita Z2**

Napájení je možno zajistit ze stávajícího kabelu pro sportovní areál, konkrétně ze skříně SR u sportovního areálu.

##### **Lokalita Z3**

Navrhovaná lokalita bude dle podmínek ČEZ a.s. distribuce připojena z nového zařízení distribuční soustavy, tzn. že připojení bude provedeno z důvodu možné etapizace ze dvou nových transformačních stanic 35/0,4 kV. Nové TS budou na stávající vedení 35 kV napojeny zemní kabelovou přípojkou provedenou z vyměřeného podpěrného bodu. Nové trafostanice TS1 a TS2 35/0,4 kV budou kabelové kompaktní pro jedno trafo do 1 x 630 k VA. Napojení jednotlivých RD bude provedeno zemním kabelovým vedením 0,4 kV; hlavní přípojkové skříně budou umístěny na hranice pozemků odběratelů, v pilířích v oplocení. Stanoviskem dle ČEZ a.s. distribuce je rezervován příkon pro jedno odběrové místo ve výši 3x25 A.

##### **Lokalita Z4**

Napájení je možno zajistit ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN, konkrétně z venkovního vedení. Vlastní rozvod pro nové RD je zemním kabelovým vedením 0,4 kV.

##### **Lokalita Z5**

Realizace výstavby v lokalitě předpokládá výstavbu nové transformační stanice 35/0,4 kV. Nová trafostanice bude připojena zemním kabelem 35 kV ze stávající venkovní přípojky 35 kV pro TS č. 291 Kunětická Hora. Kabel 35 kV pro novou TS bude položen souběžně se stávajícím kabelem 0,4 kV, který zásobuje Staré Podhůří. Vlastní TS 35/0,4 kV bude kompaktní, kabelová pro jedno trafo do 1 x 630 kVA. Z TS se provede kabelový rozvod 0,4 kV pro jednotlivé RD, který bude řešen tak, aby většina RD měla zajištěno oboustranné napájení.

##### **Lokalita Z6, Z7, Z8**

Napájení bude řešeno ze stávajícího kabelového vedení 0,4 kV, konkrétně ze stávajícího kabelu, který je položen z TS č. 921 do hospody po Kunětickou Horou.

### **Lokalita Z9, P1**

Napájení je možno zajistit ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN, buď ze stávajícího venkovního vedení (vede podél komunikace kolem Kunětické Hory) nebo ze stávajícího kabelového rozvodu pro nové RD na jižním svahu Kunětické Hory.

#### Veřejné venkovní osvětlení

(35) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v.o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod (lokality Z1 a Z5).

#### 4.2.4 Spoje

(36) Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

#### 4.2.5 Plynovody

(37) V zastavěném území jsou provedeny NTL a STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

### **4.3 Občanské vybavení**

(38) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

### **4.4 Veřejná prostranství**

(39) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území jako veřejné uliční prostory.

(40) V souladu s platnou legislativou je v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se zastavitelnou plochou překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhových plochách Z1, Z3 a Z5 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze: Z1 0,2585 ha, Z3 0,8165 ha a Z5 0,1834 ha.

## **5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

(41) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(42) Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

(43) K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů (zejména lokality Z5, Z6, Z7 a Z8).

(44) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry u významného vodního toku, resp. 6 m u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

### **5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES**

(45) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- nadregionální biokoridory - osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit:
  - NRBK K74 – Bohdaneč – Uhersko, osa v šířce minimálně 40 m
  - NRBK K73 – Bohdaneč - Vysoké Chvojno, nivní osa v šířce minimálně 50 m
- regionální biocentra - funkční:
  - RBC 1758 – „Kuněticko“
- lokální biokoridor částečně funkční:
  - LBK 177
- lokální biokoridor, jehož funkčnost je nutno zajistit:
  - LBK RBC1758 →LBC90

(46) Vzhledem k tomu, že trasa NRBK K74 vede částečně přes zastavěné území obce, kde v současné době již nelze vytvořit koridor pro průchod biokoridoru, je trasa NRBK K74 přerušena v místě zástavby. Lokální biokoridor mezi RBC1758 a LBC90 v severovýchodním okraji řešeného území je posílen na parametry nadregionálního biokoridoru (šíře 40 m) s předpokladem jeho budoucí změny na nadregionální biokoridor (viz Odůvodnění ÚP).

### **5.3 Ochrana před povodněmi**

(47) V jižní a východní části řešeného území je vyhlášeno záplavové území řeky Labe. Hranice  $Q_{100}$  a aktivní zóny je vyznačena ve výkresové části. V tomto prostoru byla vybudována ochranná hrázka (suchý poldr), a proto hranice nezasahuje do zastavitelného ani zastavěného území.

(48) V plochách zakresleného stanoveného záplavového území ( $Q_{100}$ ) a aktivní zóny je nutno dodržovat režimy v nich stanovené a tyto prostory nesmí být zastavovány.

**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**

(49) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
  - v bytových domech (BH)
  - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
  - v rodinných domech – venkovské (BV)
- plochy rekreace:
  - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
  - zahrádkářské osady (RZ)
- plochy občanského vybavení:
  - veřejná infrastruktura (OV)
  - komerční zařízení malá a střední (OM)
  - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
  - se specifickým využitím (OX)
- plochy veřejných prostranství:
  - veřejná prostranství (PV)
  - veřejná zeleň (ZV)
- plochy smíšené obytné:
  - venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
  - silniční (DS)
  - letecké (DL)
- plochy technické infrastruktury:
  - inženýrské sítě (TI)
- plochy výroby a skladování:
  - drobná a řemeslná výroba (VD)
  - zemědělská výroba (VZ)
- plochy zeleně:
  - ochranná a izolační (ZO)
  - soukromé a vyhrazené (ZS)
  - se specifickým využitím (ZX)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní, rekreační nepobytová a zemědělské (NS<sub>prz</sub>)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní, zemědělské (NS<sub>pz</sub>)



(50) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(51) Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

(52) Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

## **1. BH – plochy bydlení v bytových domech**

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační a propagační stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 8) umísťování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 9) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

## **2. B1 – plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské**

A – hlavní využití:

plochy rodinných domů se zázemin s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech vč. doplňkových staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 9) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 10) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

### **3. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 9) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 10) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 25% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

### **4. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

A – hlavní využití:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 9) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 10) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

### **5. RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady**

A – hlavní využití:

plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány "zahrádkové chaty"

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky a stavby zahrádkářských osad
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 4) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 3) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 10% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

## 6. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 12) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby
- 3) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 4) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

## 7. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 15) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování
- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

### **8. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

A – hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování
- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

• koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

### **9. OX – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím**

A – hlavní využití:

plochy národní kulturní památky, církevní a historické stavby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) církevní a historické stavby
- 2) stavby a zařízení pro kulturu, výstavnictví a společenské aktivity
- 3) stavby a zařízení pro obchod do 100 m<sup>2</sup> a veřejné stravování
- 4) zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- 5) zařízení pro výzkum, vědu a vzdělávání
- 6) vybavení sociální a hygienické k výše uvedenému funkčnímu využití
- 7) nezbytné plochy technického a provozního vybavení
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) drobná architektura a vodní prvky
- 11) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 3) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

### **10. PV – plochy veřejných prostranství**

A – hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář
- 5) zeleň liniová a plošná



- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **11. ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 9) vodní plochy a toky
- 10) trasy liniové tech. vybavenosti
- 11) místní komunikace

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **12. SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniiová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 8) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 9) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění v návrhových zastavitelných územích = max. 25%, v přestavbové ploše = max. 15% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku, maximálně však 200 m<sup>2</sup> (vyjma zastavitelné lokality Z9 a plochy přestavby P1). Koeficient zastavění se nevztahuje na stavby charakteru zemědělské usedlosti se zázemím pro drobnou zemědělskou činnost (chlěvy, špýchary, stáje, stodoly apod.)

### 13. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A – hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

### 14. DL – plochy dopravní infrastruktury – letecké

A – hlavní využití:

Pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání a zařízení pro leteckou dopravu)

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory letecké dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 3) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

## 15. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) zeleň liniiová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- 3) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 4) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů
- 5) větrné elektrárny

## 16 VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniiová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách

- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů
- 6) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

### **17. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služební charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů
- 6) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

## **18. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační**

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

## **19. ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené**

A - hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) stavby nevyžadující povolení ani ohlášení dle stavebního zákona
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) komunikace pěší a cyklistické
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **20. ZX – plochy zeleně se specifickým využitím**

A – hlavní využití:

plochy zeleně s lesními porosty plnicími zejména ochranou funkci, které nelze zařadit do předchozích typů ploch a je třeba jim stanovit specifické podmínky

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) dětské sportovní a rekreační vybavení
- 4) prvky drobné architektury související s hlavním využitím souvisejících ploch občanského vybavení (pohádkové motivy apod.)
- 5) komunikace pěší, cyklistické
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky
- 8) komunikace sloužící obsluze území

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **21. W – plochy vodní a vodohospodářské**

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **22. NZ – plochy zemědělské**

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 23. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 24. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, lesy apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné



**25. NS<sub>prz</sub> – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, rekreační nepobytová a zemědělské**

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) rekreační nepobytové plochy
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 6) ovocné sady
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

**26. NS<sub>prz</sub> – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní a zemědělské,**

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

(53) Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

## **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**

(54) ÚP vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy biokoridorů ÚSES:

VU1 - nadregionální biokoridor NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (dle veřejně prospěšného opatření U03 v ZÚR Pk)

VU2 - nadregionální biokoridor NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko (dle veřejně prospěšného opatření U04 v ZÚR Pk)

(55) Plochy pro situování výše uvedených opatření jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

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

(56) Územní plán nevymezuje takovéto plochy.

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

(57) Územní plán nestanovuje takováto opatření.

## **10 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

(58) V územním plánu byly navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (nebo vyšším stupněm PD – např. DÚR) podmínkou pro rozhodování:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené jako plochy **Z1, Z3 a Z5**.

(59) Územní studie (vyšší stupeň PD) bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- pokud je to účelné i další (etapizaci, apod.)

(60) Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 4 let od vydání územního plánu.

## 11 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(61) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(62) Územní plán obsahuje:

### Územní plán

#### A1 textová část

obsahuje 35 stran

#### A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000