

ÚZEMNÍ PLÁN VÍTĚJEVES

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

Úplné znění po Změně č. 1 ÚP Vítějeves ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Vítějeves
Pořadové číslo změny	1
Datum nabytí účinnosti:	31. 8. 2022
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce:	Dagmar Korcová, úředník odboru výstavby
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SVITAVY

OBJEDNATEL:

OBEC VÍTĚJEVES

DATUM:

07/2022

Zastupitelstvo obce Vítějeves, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., po územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN
VÍTĚJEVES
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

1. Textová část územního plánu

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, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	11
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	13
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	16
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	27
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 katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona.....	27
CH. 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.....	28
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření	28
J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
K. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	28
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Vítějeves. Ve správním území je katastrální území Vítějeves. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2021

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

Územní plán obce Vítějeves zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Karle vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Vítějeves je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se navrhuje zpracovat územní studie, které by stanovily prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro jejich rozvoj, v území jsou vymezeny plochy pro rozvoj zemědělské a drobné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny nové plochy, neboť stávající občanská vybavenost je dostatečná a vzhledem k velikosti obce nelze předpokládat větší rozvoj této funkce. Výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných a smíšených plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní nemovité památky. V území se nacházejí i některé historicky významné stavby, prvky drobné architektury – např. křížky, Boží muka, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

V řešeném území nejsou registrované VKP, chráněná území či památné stromy. Do území zasahuje Přírodní park Údolí Křetínky.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Územní plán obce řeší celé správní území obce Vítějeves zahrnující katastrální území Vítějeves (782645) o celkové výměře 860 ha. V řešeném území se nachází obec Vítějeves.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

V územním plánu jsou navrženy následující lokality:

- **bydlení v rodinných domech – venkovské** (funkční plocha BV): **Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z13, Z14, Z16,Z17, P1, Z10, ZM1/Z24, ZM1/Z25, ZM1/P2**
- **smíšené obytné – venkovské** (funkční plocha SV): **Z15**
- **výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** (funkční plocha VD) **Z11, Z22, ZM1/Z26, ZM1/P4**
- **výroba a skladování – zemědělská výroba** (funkční plocha VZ) **Z8, Z9, Z12**
- **technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)** **ZM1/Z27**
- **veřejná prostranství** (funkční plocha PV) ... **ZM1/P3, ZM1/P6**

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	zrušena
Z2	<p>Rozloha plochy: 0,56 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské pro výstavbu především RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci jejím prodloužením. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Respektovat ochranu krajinného rázu PP Údolí Křetínky, ochranné pásmo lesa, lokální BK.</p>
Z3	Rozloha plochy: 0,48 ha

	<p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy nebo místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Respektovat ochranné pásmo silnice III.třídy a lokální biokoridor LK2-6</p>
Z5	<p>Rozloha plochy: 0,74 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na místní komunikaci novými komunikacemi. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka pro rozhodování:</p> <p>Respektovat podmínky pro umístování staveb v Přírodním parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně. Respektovat lokální biokoridor LK 2-6.</p>
Z6	<p>Rozloha plochy: 0,258 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky, ochranné pásmo lesa, trasu biokoridoru.</p>
Z7	<p>Rozloha plochy: 1,07 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na místní komunikaci novou komunikací. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením. Dopravní řešení nutno koordinovat s řešením lokality Z5.</p> <p>Podmínka pro rozhodování:</p> <p>Respektovat podmínky pro umístování staveb v Přírodním parku Údolí</p>

	Křetínky.
Z8	<p>Rozloha plochy: 2,21 ha</p> <p>Funkční využití: VZ</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce. Plocha je vymezena jako výroba a skladování – zemědělská výroba pro rozšíření stávající výroby. Lokalita bude napojena na stávající výrobní areál. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.</p>
Z9	<p>Rozloha plochy: 2,07 ha</p> <p>Funkční využití: VZ</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce. Plocha je vymezena jako výroba a skladování – zemědělská výroba pro rozšíření stávající výroby. Lokalita bude napojena na stávající výrobní areál. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky, ochranné pásmo lesa. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.</p>
Z10	<p>Rozloha plochy: 0,25 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské. Lokalita bude napojena na místní komunikaci jejím prodloužením. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky.</p>
Z11	<p>Rozloha plochy: 1,52 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce. Plocha je vymezena jako výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba pro rozšíření stávající výroby. Lokalita bude napojena na stávající výrobní areál. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p>

	<p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.</p>
Z12	<p>Rozloha plochy: 1,78 ha</p> <p>Funkční využití: VZ</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce. Plocha je vymezena jako výroba a skladování – zemědělská výroba pro rozšíření stávající výroby. Lokalita bude napojena na stávající výrobní areál. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.</p>
Z13	<p>Rozloha plochy: 1,11 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází ve střední části obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa.</p>
Z14	<p>Rozloha plochy: 1,50 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa.</p>
Z15	<p>Rozloha plochy: 3,27 ha</p> <p>Funkční využití: SV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu RD a bytů pro seniory s doprovodnými zařízeními. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením. Požaduje se vymezit veřejné prostranství o výměře 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy. Vymezeno na severním okraji lokality.</p>

	<p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo silnice III.třídy. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.</p>
Z16	<p>Rozloha plochy: 2,88 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu RD a bytů pro seniory s doprovodnými zařízeními. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínka využití:</p> <p>zpracování územní studie (ÚS), lhůta pro pořízení ÚS, schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 4 let od data vydání ÚP. V ÚS zejména respektovat podmínky pro umístování staveb v Přírodním parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.</p>
Z17	<p>Rozloha plochy: 1,92 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu RD a bytů pro seniory s doprovodnými zařízeními. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením. Plocha bude zastavěna ve II. etapě výstavby po dokončení lokality Z15.</p> <p>Podmínka využití:</p> <p>Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.</p>
Z22	<p>Rozloha plochy: 0,24 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce. Plocha je vymezena jako výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba pro rozšíření stávající výroby. Lokalita bude napojena na stávající výrobní areál. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou</p>

	doprovodné keřové a stromové zeleně.
ZM1/Z23	zrušena
ZM1/Z24	<p>Rozloha plochy: 0,62 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo komunikace. Trvalé nadzemní stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice lesa.</p>
ZM1/Z25	<p>Rozloha plochy: 0,003 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské jako rozšíření zastavitelné plochy Z5. Lokalita bude napojena na komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p>
ZM1/Z26	<p>Rozloha plochy: 0,006 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji obce. Plocha je vymezena jako výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa. Trvalé nadzemní stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice lesa. Limity hluku musí být dodrženy na hranici pozemku (vůči nové i stávající bytové zástavbě), ve smyslu ustanovení příslušných zákonů.</p>
ZM1/Z27	<p>Rozloha plochy: 0,37 ha</p> <p>Funkční využití: TO</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce. Plocha je vymezena jako technická infrastruktura – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Nebude zde ukládán nebezpečný odpad. Plocha bude napojena na stávající řady vody, elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p>Podmínky využití:</p> <p>Požaduje se respektovat ochranu krajinného rázu Přírodního parku Údolí</p>

Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy přestavby

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy přestavby:

P1 – změna z plochy výroby a služeb na bydlení venkovské. Plocha 0,12 ha.

ZM1/P2 – jedna se o změnu z plochy veřejných prostranství (PV) na plochy **bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)**. Rozloha plochy: **0,02 ha**. Plocha je součástí stavebního pozemku.

ZM1/P3 – jedna se o změnu z plochy bydlení na plochu **veřejných prostranství (PV)**. Rozloha plochy: 0,02 ha. Slouží pro obsluhu stavebních pozemků.

ZM1/P4 – plocha je vymezena jako **výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.

Podmínky využití: Požaduje ochranné pásmo lesa. Rozloha plochy 0,04 ha.

Limity hluku musí být dodrženy na hranici pozemku (vůči nové i stávající bytové zástavbě), ve smyslu ustanovení příslušných zákonů.

ZM1/P6 – jedna se o změnu z plochy bydlení na plochu **veřejných prostranství (PV)**. Plocha je určena pro veřejný dopravní přístup do areálu za sokolovnou, kde je i parkoviště. Rozloha plochy: 0,02 ha.

Systém sídelní zeleně

V zastavěném území scházejí větší plochy sídelní zeleně, drobné plochy zeleně jsou podél vodního toku Korýtky a kolem nových vodních nádrží v rámci veřejných prostranství.

V zastavitelných plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajínovotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy. V rámci lokalit Z15 a Z16 budou vymezena veřejná prostranství o výměře 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy. Lokality Z8, Z9, Z11, Z12, Z15, Z16, Z19 budou doplněny po obvodu izolační zelení.

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

D.1. Doprava

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic II. a III.třídy je zachována. Nové lokality budou napojeny převážně na místní komunikace, výjimečně na silnice III.třídy. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávající silnice II. a III.třídy.

Letecká doprava

Požaduje se respektovat prostor pro létání v malých a přízemních výškách a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně OP.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

Spláskové vody z RD budou likvidovány decentrálně v domovních ČOV u jednotlivých RD. Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace.

V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. Elektrozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD v navržené stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Zastavitelné plochy na severovýchodním okraji obce budou zásobovány elektrickou energií z nové TS s vrchním příívodem.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Požaduje se respektovat trasy dálkových optických kabelů.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovodní řady. Požaduje se respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stávajícího VTL a STL plynovodu včetně regulační stanice.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti obce nelze očekávat výrazný rozvoj občanské vybavenosti. Pro výstavbu objektů občanské vybavenosti v oblasti sociálních služeb jsou vymezeny plochy

bydlení v rodinných domech venkovské, kde kromě rodinných domů lze umisťovat podobné stavby a zařízení. Další drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných ploch v rozsahu daném příslušnými vyhláškami. V rámci lokalit Z15 a Z16 budou vymezena veřejná prostranství o výměře 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy.

Navržena jsou nová veřejná prostranství a to plocha **ZM1/P3**, která slouží pro obsluhu stavebních pozemků a plocha **ZM1/P6**, která je určena pro veřejný dopravní přístup do areálu za sokolovnou, kde je i parkoviště.

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

Řešené území s výjimkou ploch zastavěných a zastavitelných je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny lesními plochami na jižním a jihozápadním okraji řešeného území. Nadzemní objekty budou umístěny min. 30 m od hranice lesa, oplocení, případně jiné drobné stavby budou umístěny min. 6 m od hranice lesa.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny vodním tokem Korýtko, dalšími bezejmennými vodotečemi, malými vodními nádržemi v obci
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou klostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy zemědělských ploch, ostatních pozemků s výrazným podílem vzrostlé zelně. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - z – zemědělská** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;
 - l – lesní** - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;

V **krajině** jsou navrženy tyto plochy změn:

Plocha	Popis plochy
K1	Rozloha plochy: 0,33 ha Funkční využití: W Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území. Určena je k založení vodní plochy. Požaduje se respektovat trasu VN 22 kV a ochranné pásmo.
K2	Rozloha plochy: 1,32 ha Funkční využití: W Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území. Určena je k založení vodní plochy. Požaduje se respektovat trasu VN 22 kV a ochranné pásmo.
K3	Rozloha plochy: 0,15 ha Funkční využití: W Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území. Určena je k založení mokřadu.
K4	Rozloha plochy: 0,14 ha Funkční využití: W Plocha se nachází v západní části řešeného území. Určena je k založení mokřadu.
K5	Rozloha plochy: 1,52 ha Funkční využití: NS Plocha se nachází severozápadně obce, v místě vodních zdrojů. Určena je k částečné výsadbě stromů a keřů při zachování funkčnosti jímacích zářezů.
ZM1/K6	Rozloha plochy: 0,81 ha Funkční využití: NL Plocha se nachází jižně zastavěného území obce. Podmínky využití: Budoucí zalesnění bude respektovat stávající stavby pro bydlení a bude dodrženo pásmo 25 m bez lesa.
ZM1/K7	Rozloha plochy: 0,17 ha Funkční využití: NL Plocha se nachází jižně zastavěného území obce.

Ochrana přírody

Do západní části řešeného území zasahuje Přírodní park „Údolí Křetínky“. Požaduje se respektovat podmínky ochrany krajinného rázu PP Údolí Křetínky specifikované v nařízení Okresního úřadu Svitavy č.2 ze dne 8.3.1996. Ochranné podmínky, vyjmenované v článku 3 (Ochrana přírodního parku) a v článku 4 (Technické zásahy) výše uvedeného Nařízení, jsou

korigujícím a zčásti limitujícím podkladem při zpracování územně plánovací dokumentace a dalších záměrů v území přírodního parku. Konkrétní podmínky ochrany a využití území stanoví orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku. Průmyslové objekty a objekty zemědělské výroby je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.

V rámci posílení krajinnotvorné funkce jsou navrženy mokřady a rybníky (plochy K1 až K4).

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Západním okrajem řešeného území prochází regionální biokoridor RK 1395. Na RK jsou vložena lokální biocentra. Ostatní prvky ÚSES jsou lokální. Převážná část lokálních prvků SES je funkční. Nefunkční prvky ÚSES je nutné založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost

Komunikace a polní cesty umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není výrazným způsobem narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

V řešeném území není stanovené záplavové území.

Rekreace a sport

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Pro rozvoj rodinné rekreace je v územním plánu navržena jedna nová zastavitelná plocha.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory, sesuvná území, přírodní lázeňské zdroje. V území se požaduje respektovat bod poddolovaného území č. 3685.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Pro potřeby zón havarijního plánování (blízkost silnice II. třídy) budou využity

plochy u zemědělského areálu. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Pardubického kraje. Stále úkryty na území obce nejsou, jako improvizované lze využít sklepy v objektech: základní škola, bývalá hospoda u požární nádrže, bývalá hospoda v horní části obce u zastávky autobusu, statek M. Janků, budova pohostinství.

Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, základní školy, hřiště. Nouzové ubytování je možné v budově obecního úřadu, sokolovny, základní školy. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČČK a byl by uskladněn v objektu obecního úřadu. V těchto objektech by byl uskladněn i materiál CO.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochy u zemědělského areálu a hřiště. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího

zvířectva, garáže jednotlivé

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytování, stravování, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň, sportovní plochy

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu

- čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, rodinné farmy na pozemcích u RD nebo na samostatných pozemcích, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1. NP + podkroví, výška hřebene střechy bude respektovat výšku okolní zástavby

- koeficient zastavění pozemků – max. 30% bez zpevněných ploch

b) SV – smíšené obytné - venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé

- bydlení v bytových domech

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytování, stravování, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň, sportovní plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2. NP + podkroví, výška hřebene střechy bude max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 30% bez zpevněných ploch

c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví, výška hřebene střechy bude respektovat výšku okolní zástavby
- koeficient zastavění pozemků – max. 50 % bez zpevněných ploch

d) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1. NP + podkroví, výška hřebene střechy bude respektovat výšku okolní zástavby

e) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- nejsou stanoveny podmínky

f) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení pro sport, veřejná prostranství, plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 15 %

g) VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Hlavní využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, sportovní plochy, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 50% bez zpevněných ploch
- přechod do volné krajiny pomocí zeleně na okrajích zastavitelných ploch

h) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství, skládky inertních materiálů – zemina, stavební suť
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 40% bez zpevněných ploch
- přechod do volné krajiny pomocí zeleně na okrajích zastavitelných ploch

ch) PV - veřejná prostranstvíHlavní využití:

- veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- dětská hřiště,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha max. 40 m²
- výšková hladina zástavby – max. 4 m nad upravený terén,

i) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha max. 40 m²
- výšková hladina zástavby – max. 4 m nad upravený terén,

j) ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená

zahrnuje plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

Hlavní využití:

- produkce okrasné a užitkové zeleně, krátkodobá rekreace, plní většinou doplňkovou funkci k bydlení

Přípustné využití:

- oplocené zahrady, sady
- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně, travní porosty
- ploty, přístřešky a altány, stavby pro uskladnění zahradního nářadí a chovatelství do 16 m² zastavěné plochy, venkovní bazény
- účelové komunikace, technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha max. 25 m²
- koeficient zastavění – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 5 m nad upravený terén,

k) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

l) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

m) TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- stavby pro nakládání s odpady, sběrné dvory

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu

Prostorové uspořádání:

- nejsou stanoveny podmínky

n) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů

o) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

p) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

r) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využitím území
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

s) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch
- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPO

V urbanizovaném území lze umísťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno přípustné využití a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umísťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s územním plánem, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřipustnou.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich

možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplynou jiné požadavky:

- nadzemní objekty budou umístěny min. 25 m od hranice lesa
- oplocení, případně jiné drobné stavby budou umístěny min. 6 m od hranice lesa.

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

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability:

- VU 1** - založení lokálního biokoridoru LK 6a, k.ú. Vítějeves
- VU 2** - založení lokálního biokoridoru LK6a k.ú. Vítějeves
- VU 3** - založení lokálního biokoridoru LK 2-6 k.ú. Vítějeves
- VU 4** - založení lokálního biokoridoru LK 6-5 k.ú. Vítějeves
- VU 5** - založení lokálního biokoridoru LK 6-5 k.ú. Vítějeves
- VU 6** - založení lokálního biocentra LC 3 k.ú. Vítějeves

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenční schopností území

- VR 1** - založení rybníku, k.ú. Vítějeves
- VR 2** - založení rybníku, k.ú. Vítějeves
- VR 3** - založení mokřadu, k.ú. Vítějeves
- VR 4** - založení mokřadu, k.ú. Vítějeves

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO PORÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ PORÍZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nevymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií.

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

V návrhu ÚP není vymezena žádná území rezerva.

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu je stanovena etapizace zastavění lokalit. Ve II. etapě výstavby bude zastavěna lokalita Z17. Lokalita bude zastavěna po realizaci výstavby v lokalitě Z15.

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

I.A. Textová část – 28 listů

I.B. Grafická část:

1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000, počet listů – 4
2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 4
3 – Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000, počet listů – 4
4 – Výkres etapizace výstavby	M 1 : 10 000, počet listů – 1