

Územní plán Neumětely byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



ÚZEMNÍ PLÁN NEUMĚTELY

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZADAVATEL	Obec Neumětely
POŘIZOVATEL	Městský úřad Hořovice, Odbor výstavby a životního prostředí
ZPRACOVATEL	Ing. arch. Alena Švandelíková
DATUM	září 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN**

číslo veřejné vyhlášky
datum nabytí účinnosti
pořizovatel

Zastupitelstvo obce Neumětely

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE

funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
otisk úředního razítka

Dagmar Svobodová

samostatný odborný referent

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL	Obec Neumětely
	Příbramská 43, 267 24 Neumětely
určený zastupitel	Mgr. Alena Rydrychová
POŘIZOVATEL	Městský úřad Hořovice
	Odbor výstavby a životního prostředí, Palackého nám. 640/34, 268 01 Hořovice
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Dagmar Svobodová
ZPRACOVATEL	Ing. arch. Alena Švandelíková
	Nad Zámečkem 385/39, 150 00 Praha 5
	alena.svandelik@centrum.cz / 777 948 534
zodpovědný projektant	Ing. arch. Alena Švandelíková
	autorizovaný architekt pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 545
AUTORSKÝ TÝM	Ing. arch. Alena Švandelíková
	RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
	Ing. Václav Novotný
	Jakub Vík
DATUM	září 2023

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	3
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2/ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2/1 Základní koncepce rozvoje území obce	7
2/2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	7
3/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ..	8
3/1 Urbanistická koncepce.....	8
3/2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	9
3/3 Vymezení systému sídelní zeleně	9
4/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
4/1 Občanské vybavení.....	10
4/2 Veřejná prostranství	10
4/3 Dopravní infrastruktura	11
4/3.1 Silniční doprava.....	11
4/3.2 Železniční doprava	11
4/3.3 Veřejná hromadná doprava.....	11
4/3.4 Pěší a cyklistická doprava	11
4/4 Technická infrastruktura.....	12
4/4.1 Zásobování vodou.....	12
4/4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod	12
4/4.3 Zásobování elektrickou energií.....	12
4/4.4 Zásobování plynem a teplem.....	13
4/4.5 Nakládání s odpady.....	13
4/4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	13
5/ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	14
5/1 Koncepce uspořádání krajiny.....	14
5/2 Vymezení ploch změn v krajině	14
5/3 Územní systém ekologické stability	15

5/4	Prostupnost krajiny.....	15
5/5	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	16
5/6	Ochrana před povodněmi.....	16
5/7	Rekreace a cestovní ruch	16
5/8	Dobývání ložisek nerostných surovin	17
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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.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)	17
7/	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	31
8/	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	32
9/	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	33
10/	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	33
11/	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	33
12/	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	34
13/	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	34
14/	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	34
15/	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	34
16/	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	35
17/	PŘÍLOHY	35
17/1	Výklad pojmů.....	35

Grafická část:

- A.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- A.2 HLAVNÍ VÝKRES
- A.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

ÚZEMNÍ PLÁN NEUMĚTELY

výrok

1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Územní plán vymezuje zastavěné území ke dni 1.11.2022.

Pozn.: Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech ÚP Neumětely.

2/ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2/1 Základní koncepce rozvoje území obce

(2) Územní plán (dále též jen „ÚP“) stanovuje tyto **zásady základní koncepce rozvoje území** obce Neumětely:

- a rozvíjet sídlo Neumětely jako tradiční venkovské sídlo s dominantní funkcí bydlení, se základním občanským vybavením a s podílem individuální rekreace;
- b územním rozvojem vytvářet předpoklady pro demografickou stabilizaci území a mírný nárůst počtu obyvatel v obci;
- c zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení, technické infrastruktury a veřejných prostranství);
- d podporovat rozvoj lokálních ekonomických aktivit v obytném území;
- e podporovat zemědělskou výrobu, rozvíjet také další výrobní aktivity ve stávajících areálech zemědělské výroby;
- f rozvíjet rekreační využití krajiny zejména pro každodenní rekreaci obyvatel a pro pěší a cyklistickou turistiku;
- g chránit a rozvíjet venkovský, převážně zemědělský charakter krajiny s fungující zemědělskou prvovýrobou;
- h volnou krajinu chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy, nevytvářet nová sídla ve volné krajině;
- i zvyšovat ekologickou stabilitu území realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, revitalizací vodních ploch a toků, kvalitativním a plošným rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území.

(3) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí rozvoje území obce.

2/2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

(4) Územní plán stanovuje tyto **zásady základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** území obce Neumětely:

- a chránit přírodní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů a nenarušovat celistvost a přírodní charakter těchto ploch;
- b realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí územního systému ekologické stability všech kategorií;
- c chránit veškeré vodní plochy a toky v území, podporovat jejich revitalizaci formou přírodě blízkých opatření;
- d chránit zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, v tomto smyslu efektivně a účelně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy;
- e zachovat volnou krajinu a rozvíjet pozitivní znaky krajinného rázu (stromořadí, nelesní zeleň), chránit a zakládat krajinnou zeleň, nepřípouštět výrazné stavební a terénní zásahy narušující krajinný ráz území.

(5) Územní plán stanovuje tyto **zásady základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** území obce Neumětely:

- a zachovat stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla a jeho základní prostorové uspořádání, při umísťování staveb vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídla;
- b chránit kulturní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů, nenarušovat jejich bezprostřední okolí nevhodnými urbanistickými zásahy a zachovat jejich charakter a působení v rámci

zástavby, zejména orientaci hlavních objektů, měřítko, hmotové uspořádání a vzájemné proporce staveb; jedná se o tyto kulturní hodnoty:

- kostel sv. Petra a Pavla
- pomník Horymírova Šemíka
- fara čp. 1

- c chránit návesní prostor jako nejvýznamnější veřejný a komunitní prostor, zachovat venkovský charakter návsí včetně podílu zeleně, důsledně dbát na zachování charakteru zástavby orientované do návesního prostoru.

Pozn.: Kulturní hodnoty a návesní prostor jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

- (6) Územní plán stanovuje tyto zásady základní koncepce ochrany a rozvoje **civilizačních hodnot** území obce Neumětely:

- a chránit a účelně rozvíjet systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, územním rozvojem usilovat o jejich efektivní využívání;
- b chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře sídla a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách smíšených obytných (SV);
- c důsledně chránit veřejná prostranství na území obce, nezmenšovat jejich rozsah, zlepšovat vzájemnou provázanost veřejných prostranství, chránit a rozvíjet cestní síť v krajině a zvyšovat kvalitu veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců
- d chránit a rozvíjet stávající výrobní areály s cílem zachovat případně navýšit počet pracovních příležitostí v obci.

- (7) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území obce.

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

3/1 Urbanistická koncepce

- (8) Územní plán stanovuje tyto **zásady urbanistické koncepce** obce Neumětely:

- a zachovat stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla a jeho základní prostorové uspořádání, při umístění staveb vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídla;
- b urbanistický rozvoj soustředit do sídla a v jeho přímé vazbě, nezakládat nová sídla ve volné krajině;
- c zachovat funkční diverzitu typickou pro venkovská sídla - prioritně podporovat a rozvíjet bydlení, základní občanské vybavení, individuální rekreaci, drobnou zemědělskou výrobu a další ekonomické aktivity bez negativního vlivu na obytné území;
- d při rozhodování v území respektovat stávající kompoziční vztahy, geomorfologii a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a vzájemné vazby mezi sídly a krajinou;
- e v plochách bydlení vyloučit funkce a aktivity mající negativní vliv na kvalitu a pohodu bydlení (viz výklad pojmů);
- f chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící místním obyvatelům; dále podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách smíšených obytných (SV) jako integrální součást venkovského sídla;
- g rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství;
- h vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu; v zastavitelných plochách (zejména bydlení a občanského vybavení) vymezovat dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků s cílem efektivně využívat zastavitelné plochy;
- i chránit a rozvíjet stávající výrobní areály, podporovat jejich účelné využívání ploch a v maximální míře využívat i stávající extenzivně využívané plochy; realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině.

(9) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s urbanistickou koncepcí.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta zejména do podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, jež jsou uvedeny v kapitole 6 ÚP.

3/2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(10) ÚP vymezuje tyto **zastavitelné plochy**:

ozn. plochy	způsob využití plochy	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z01	neobsazeno		
Z02	neobsazeno		
Z03	veřejná prostranství (PV)		0,2434
Z04	veřejná prostranství (PV)	umístění samostatně vedené pěší a cyklistické stezky podél silnice III/11412	0,7346
Z05	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)		0,2015
Z06	výroba a skladování – zemědělská (VZ)		0,1922
Z07	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	podmínka zpracování územní studie US03	0,9214
Z08	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)		0,7607
Z09	dopravní infrastruktura – silniční (DS)		0,0592
Z10	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)		0,3401
Z11	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	podmínka zpracování územní studie US02	0,6623
Z12	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)		0,8669
Z13	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)		0,9631
Z14	veřejná prostranství (PV)	umístění samostatně vedené pěší a cyklistické stezky podél silnice III/11412	0,6397
Z15	veřejná prostranství (PV)	rozvoj cestní sítě ve volné krajině	0,5394
Z16	veřejná prostranství (PV)	obnova historické cesty ve volné krajině	0,7660
Z17	veřejná prostranství (PV)	obnova historické cesty ve volné krajině	0,3908
Z18	veřejná prostranství (PV)	rozvoj cestní sítě ve volné krajině	1,0810

(11) ÚP vymezuje tuto **plochu přestavby**:

ozn. plochy	způsob využití plochy	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
P01	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)		0,1511

Pozn.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

3/3 Vymezení systému sídelní zeleně

(12) **Systém sídelní zeleně** je v ÚP vymezen těmito prvky:

- a plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV);

- b** plochy zeleně zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná zeleň, aleje, drobné parkové úpravy v plochách veřejných prostranství (PV);
 - doprovodná zeleň areálů a parkové úpravy v plochách občanského vybavení (OV, OS, OH);
 - předzahrádky a soukromé zahrady v plochách smíšených obytných (SV) a v plochách bydlení (BV);
 - izolační a doprovodná zeleň v plochách dopravní infrastruktury (DS, DZ).

(13) ÚP stanovuje tyto **zásady rozvoje systému sídelní zeleně**:

- a** důsledně chránit a rozvíjet zejména plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) a zvyšovat jejich kvalitu pro každodenní rekreaci obyvatel;
- b** v plochách veřejně přístupné sídelní zeleně umožnit pouze zásahy, které výrazně neomezí veřejné užívání těchto ploch a které nezhorší estetické působení zeleně v rámci sídla;
- c** sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách občanského vybavení (OV, OS, OH), v plochách smíšených obytných (SV) a doplňkově také jako součást veřejných prostranství (PV).

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

4/1 Občanské vybavení

- (14)** Stávající významné občanské vybavení je zachováno a vymezeno jako plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH). ÚP stanovuje tyto plochy chránit a využívat převážně pro zajištění občanského vybavení v obci.
- (15)** ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z12 pro rozvoj stávajícího sportovního areálu a rozšíření nabídky sportovních aktivit v obci.
- (16)** Občanské vybavení je žádoucí dále rozvíjet zejména v plochách smíšených obytných (SV), případně také v plochách bydlení (BV). Drobné objekty občanského vybavení lze umisťovat v plochách veřejných prostranství (PV, ZV), pokud zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti.

4/2 Veřejná prostranství

- (17)** Stávající významná veřejná prostranství jsou zachována a vymezena jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).
- (18)** V rámci sídla zajišťuje vymezený systém veřejných prostranství ochranu veřejně přístupného prostoru, sídelní struktury, historicky vzniklé uliční sítě, dále dopravní dostupnost jednotlivých objektů a propojení sídla s volnou krajinou. V tomto smyslu budou plochy veřejných prostranství nadále chráněny a rozvíjeny zejména pro pohyb chodců a cyklistů, motorovou dopravu lokálního významu, komunitní aktivity a sociální interakci obyvatel; nepřípustná je redukce ploch veřejných prostranství v sídle.
- (19)** Ve volné krajině zajišťuje vymezený systém veřejných prostranství prostupnost území, ochranu pěších, turistických a cyklistických tras v řešeném území a vazby do území sousedních obcí. V tomto smyslu budou plochy veřejných prostranství především ve volné krajině nadále chráněny a rozvíjeny zejména pro pěší a cyklistickou dopravu; nepřípustná je redukce ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úpravou trasování stávajících cest).
- (20)** ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z04 a Z14 pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty vedené podél silnice III/11412. Rozměry ploch jsou definovány v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.
- (21)** ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z08 pro rozvoj veřejně přístupné sídelní zeleně v obci.
- (22)** ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z03, Z15, Z16, Z17 a Z18 pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině.
- (23)** ÚP stanovuje dále doplňovat a rozvíjet plochy veřejných prostranství v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SV), v plochách bydlení (BV), ve volné krajině pak zejména v plochách smíšených nezastavěného území (NS) a v plochách lesních (NL).

4/3 Dopravní infrastruktura

4/3.1 Silniční doprava

- (24) Stávající významné komunikace pro silniční dopravu (silnice II. a III. třídy) jsou zachovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), ostatní komunikace sloužící mimo jiné pro silniční dopravu jsou vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství (PV), zejména se jedná o veřejně přístupné účelové komunikace.
- (25) ÚP stanovuje chránit takto vymezený dopravní systém, kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v rámci zastavitelných ploch. Stávající trasy silnic III. třídy budou stabilizovány a chráněny jako základní síť zajišťující dopravní dostupnost a prostupnost obce.
- (26) Dopravní dostupnost zastavitelných ploch a ploch přestavby ÚP zajišťuje zejména vymezením ploch veřejných prostranství (PV). Obecně ÚP stanovuje přednostně využívat stávající komunikace pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a v těchto plochách v případě potřeby rozvíjet v rámci veřejných prostranství pouze dopravní infrastrukturu lokálního významu pro obsluhu ploch.
- (27) ÚP vymezuje **koridor KD01 pro přeložku silnice III/11411**. Šířka koridoru je definována v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres. V rámci koridoru se uplatní následující podmínky využití:
- umožnit realizaci uvedeného záměru přeložení silnice včetně souvisejících staveb;
 - umožnit případné související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury;
 - v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru vyloučit veškeré stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly ztížit nebo znemožnit realizaci záměru;
 - tyto podmínky využití koridoru KD01 zanikají realizací záměru přeložky silnice.

Pozn.: Koridor je zobrazen v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

4/3.2 Železniční doprava

- (28) Stávající železniční trať je zachována a vymezena jako plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ). ÚP stanovuje chránit tyto plochy včetně souvisejících ploch ochranného pásma dráhy a vyloučit stavební zásahy, které by v budoucnu znemožnily nebo výrazně omezily možnost optimalizace trasy trati.

4/3.3 Veřejná hromadná doprava

- (29) ÚP zajišťuje provoz veřejné hromadné dopravy ve vymezených plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a v plochách veřejných prostranství (PV). Umístění stávajících i nových zastávek veřejné autobusové dopravy je umožněno zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV). Umístění stávajících i nových zastávek vlaku je umožněno zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury – železniční. Zastávky vlaku a autobusu musí být umístovány vzájemně tak, aby co nejlépe obsloužily území a zároveň umožnily co nejefektivnější fungování integrovaného dopravního systému.

4/3.4 Pěší a cyklistická doprava

- (30) ÚP stanovuje chránit stabilizovaný systém komunikací pro pěší a cyklisty vymezený v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), v plochách veřejných prostranství (PV) a v plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v rámci zastavitelných ploch a ve volné krajině.
- (31) ÚP stanovuje rozvíjet a doplňovat síť komunikací pro pěší a cyklisty vymezením nových ploch veřejných prostranství (PV) zejména mezi sídly a ve volné krajině, v návaznosti na cestní síť v sousedních obcích, obnovovat cestní síť v krajině a zvyšovat fyzickou prostupnost území.
- (32) V případě souběhu komunikací pro pěší a cyklisty s motorovou dopravou, zejména podél silnic III. třídy ÚP stanovuje upřednostnit prostorově oddělené vedení komunikace pro pěší a cyklisty (samostatné chodníky, cyklostezky apod. oddělené např. pásem zeleně).
- (33) ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z04 a Z14 pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty vedené podél silnice III/11412. Rozměry ploch jsou definovány v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

Pozn.: Komunikace pro pěší a cyklisty jsou v ÚP řešeny také v rámci kapitoly 4/2 Veřejná prostranství.

4/4 Technická infrastruktura

(34) Stávající funkční systémy technické infrastruktury na území obce budou zachovány a dále rozvíjeny. ÚP stanovuje obecné zásady rozvoje jednotlivých systémů. Konkrétní umístění nových zařízení a vedení technické infrastruktury bude předmětem projektové dokumentace k jednotlivým záměrům s upřesněním potřebných kapacit.

(35) ÚP stanovuje obecnou zásadu přednostně umisťovat zařízení a vedení veřejné technické infrastruktury do ploch veřejných prostranství.

Pozn.: Stávající systémy technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části Odůvodnění ÚP Neumětely ve výkrese B.1 Koordinační výkres.

4/4.1 Zásobování vodou

(36) ÚP stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:

- a zachovat a zkvalitňovat stávající individuální zásobování vodou z domovních a obecních studní, zachovat stávající lokální vodovodní systém v zemědělském areálu výkrmny prasat;
- b usilovat o vybudování vodovodní sítě v sídle s napojením na vodovod města Hostomice;
- c v případě realizace vodovodní sítě pokud možno upřednostnit napojení nových objektů na vodovodní síť před individuálním zásobením vodou a zajistit v maximální míře zokruhování vodovodních řadů;
- d umisťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v případě ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) mimo těleso komunikace, a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury
- e respektovat zásady stanovené Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(37) ÚP vymezuje **koridor KT03 pro umístění vodovodního přivaděče**. V rámci koridoru se uplatní následující podmínky využití:

- a umožnit realizaci uvedeného záměru umístění vodovodního přivaděče včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření (zejména připojení na novou vodovodní síť);
- b umožnit případné související nezbytné terénní úpravy;
- c v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru vyloučit veškeré stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly ztížit nebo znemožnit realizaci záměru;
- d tyto podmínky využití koridoru KV01 zanikají realizací záměru umístění vodovodního přivaděče.

Pozn.: Koridor je zobrazen v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

4/4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(38) ÚP stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci likvidace odpadních vod – oddílná splašková kanalizace s vyústěním do ČOV umístěné v zemědělském areálu a stabilizované v rámci plochy technické infrastruktury (TI);
- b u objektů mimo dosah kanalizační sítě zachovat individuální způsob odvádění a čištění odpadních vod;
- c upřednostnit napojení nových objektů na kanalizační síť (pokud jsou v jejím dosahu) před individuální likvidací odpadních vod;
- d umisťovat kanalizační řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v případě ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) mimo těleso komunikace, a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- e likvidaci srážkových vod řešit přednostně přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- f dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území;
- g respektovat zásady stanovené Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

4/4.3 Zásobování elektrickou energií

(39) ÚP stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:

- a zachovat stávající systémy zásobování elektrickou energií;

- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
 - c v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
 - d umísťovat elektrické vedení a zařízení (zejména distribuční trafostanice) přednostně v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v případě ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) mimo těleso komunikace, a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
 - e připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.
- (40) ÚP vymezuje **koridor KT01 pro zdvojení vedení zvn 400 kV** V420 Hradec - Mírovka. V rámci koridoru se uplatní následující podmínky využití:
- a umožnit realizaci uvedeného záměru zdvojení vedení zvn 400 kV včetně souvisejících staveb;
 - b umožnit případné související nezbytné stavby dopravní infrastruktury;
 - c v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru vyloučit veškeré stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly ztížit nebo znemožnit realizaci záměru;
 - d tyto podmínky využití koridoru KT01 zanikají realizací záměru zdvojení vedení zvn 400 kV.

Pozn.: Koridor je zobrazen v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

4/4.4 Zásobování plynem a teplem

- (41) ÚP stanovuje v oblasti zásobování plynem a teplem tyto požadavky:
- a zachovat stávající individuální zásobování teplem z lokálních zdrojů;
 - b podporovat záměr plynofikace obce s napojením na VTL plynovod v obci Lochovice (podmínky plošného uspořádání území připouští možnost výhledového napojení na plynovodní síť);
 - c u nových objektů upřednostnit technologie vytápění šetrné k životnímu prostředí (např. využití biomasy a ekologicky šetrných paliv, využití obnovitelných zdrojů energie).
- (42) ÚP vymezuje **koridor KT02 pro vedení VVTL plynovodu** Drahelčice - Háje. V rámci koridoru se uplatní následující podmínky využití:
- a umožnit realizaci uvedeného záměru vedení VVTL plynovodu Drahelčice - Háje včetně souvisejících staveb;
 - b umožnit případné související nezbytné stavby dopravní infrastruktury;
 - c v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru vyloučit veškeré stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly ztížit nebo znemožnit realizaci záměru;
 - d tyto podmínky využití koridoru KT02 zanikají realizací záměru vedení VVTL plynovodu Drahelčice - Háje.

Pozn.: Koridor je zobrazen v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

4/4.5 Nakládání s odpady

- (43) Stávající systém nakládání s odpady je zachován a stabilizován v rámci ploch veřejných prostranství, případně i jiných ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP stanovuje v řešeném území nezakládat nové skládky nebo jiné plochy pro trvalé ukládání odpadů.

4/4.6 Telekomunikace a radiokomunikace

- (44) ÚP stanovuje zachovat a dále rozvíjet dle potřeby stávající systém telekomunikačních a radiokomunikačních systémů. Rozvoj je umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci technické infrastruktury.

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

5/1 Konceptce uspořádání krajiny

(45) ÚP stanovuje tyto zásady konceptce uspořádání krajiny obce Neumětely:

- a zachovat a kultivovat převažující zemědělský charakter krajiny, zachovat produkční funkce krajiny (zemědělství a lesní hospodářství);
- b podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- c chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny, zejména realizací prvků ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území;
- d chránit a zvyšovat podíl krajinné zeleně samostatně vymezené zejména v plochách smíšených nezastavěného území (NS), podporovat zakládání krajinné zeleně ve velkých zemědělských plochách, zemědělskou krajinu členit rozptýlenou zelení, chránit a rozvíjet také solitérní zeleň v krajině;
- e chránit a rozvíjet liniovou zeleň (vymezenou ve výkrese 2 Hlavní výkres);
- f chránit vodní toky a plochy, podporovat obnovu a revitalizaci vodních prvků v krajině (zejména vodních toků), rozvíjet vodní prvky v území jako ekostabilizační opatření, chránit a rozvíjet související zeleň podél vodních prvků, prioritně ve vymezených skladebných částech ÚSES;
- g podporovat realizaci protipovodňových, protierozních opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny; prvky pro zachycování povrchových vod v území a prvky sloužící k lepšímu využití vod v území rozvíjet ve všech plochách nezastavěného území;
- h respektovat vodní toky (včetně neregistrovaných nebo občasných) a jejich nezastavitelná pásma pro správu vodních toků (prostoru podél vodních toků pro údržbu, 6 m od břehové hrany u drobných vodních toků);
- i nepřipouštět zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod (výjimkou je zatrubnění pro potřeby dopravy, u silničních příkopů lze zatrubnění umožnit pouze v zastavěném území);
- j rozvíjet cesty v krajině ve vazbě na vodní toky a plochy a využívat vodní prvky pro rozvoj rekreačních aktivit v krajině, umožnit veřejný přístup k vodním prvkům;
- k rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostezky), zachovat a rozvíjet propojení sídel a krajiny formou veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel;
- l zachovat a zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- m individuálně posuzovat záměry (stavby, zařízení nebo jiná opatření) v nezastavěném území zejména s ohledem na krajinný ráz a možné negativní vlivy na okolní plochy volné krajiny; nepřipustit výstavbu realizovatelnou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

(46) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Konceptce uspořádání krajiny je promítnuta zejména do podmínek a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, jež jsou uvedeny v kapitole 6 ÚP.

5/2 Vymezení ploch změn v krajině

(47) ÚP vymezuje tuto plochu změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití plochy	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
K01	smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NS)	realizovat retenční opatření zpomalující odtok povrchové vody ze zemědělských ploch do sídla	0,8557

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

5/3 Územní systém ekologické stability

(48) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn. části	úroveň	název	stav	popis
RK 1203	regionální	Libomyšl - Housina	funkční	- lesní porosty od RBC 1395 Housina (východně) k RBC 1528 Libomyšl (západně)
LBC 5	lokální	Velký rybník	funkční	- rybník s přilehlými lučními porosty a stromovým patrem
LBC 6	lokální	Na soutoku	funkční	- louky kolem vodotečí s vodními zdroji a doprovodnou zelení
LBC 7	lokální	Pod Housinou	funkční	- louky u Chumavy a zarostlé pastviny na svahu Housiny
LBC 8	lokální	Na ovčáckém	funkční	- louka a vodoteče, pastvina na stráni Housiny
LBC 19	lokální	V roklích	funkční	- zaříznutý vodní tok (Chlumecký potok) s přilehlými stráněmi s doprovodnou zelení vzrostlých dřevin
LBK 1-5	lokální	-	funkční	- lučními porosty podél Chumavy na hranici území
LBK 1-8	lokální	-	převážně funkční	- podél vodního koryta a silnice na hranici území
LBK 4-5	lokální	-	funkční	- od Velkého rybníka liniovými dřevinami podél silnice polní cestou na hranici území
LBK 5-6	lokální	-	převážně funkční	- loukou podél Chumavy mezi LBC 5 a LBC 6
LBK 6-7	lokální	-	funkční	- loukou podél Chumavy mezi LBC 6 a LBC 7
LBK 6-19	lokální	-	funkční	- přes louku s vodními zdroji roklí do LBC 19
LBK 7-RBK	lokální	-	funkční	- propojení s RBK svahem Housiny
LBK 7-8	lokální	-	funkční	- loukou podél Chumavy mezi LBC 7 a LBC 8
LBK8-RBK	lokální	-	funkční	- propojení s RBK svahem Housiny

(49) ÚP stanovuje pro plochy vymezené v rámci biocenter a biokoridorů tyto zásady:

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- b nepřipustit změny snižující koeficient ekologické stability;
- c snižovat intenzitu zemědělského využití, umožnit extenzivní hospodaření, zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- d podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.), zvyšovat migrační propustnost vodních toků, doplňovat výsadbu podél vodních toků;
- e vyloučit oplocení - umožnit pouze ohradníky pastvin, případně oplocení dočasně z důvodu výsadby;
- f umožnit realizaci opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnost území.

Pozn.: Skladebné části ÚSES jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.2 Hlavní výkres.

5/4 Prostupnost krajiny

(50) ÚP zajišťuje prostupnost krajiny vymezením systému veřejných prostranství v celém řešeném území v návaznosti na sousední obce a stabilizací a vymezením ploch veřejných prostranství (PV), případně také ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS).

(51) Územní plán stanovuje tyto zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- a respektovat a neredukovat vymezená veřejná prostranství v krajině a podporovat obnovu zaniklých anebo vznik nových cest;

- b při realizaci staveb, zvláště staveb liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny (zejména cesty, pěšiny, stezky, propustky, mosty, lávky apod.);
- c podporovat obnovu mimosídelních komunikací; jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení.

Pozn.: Prostupnost krajiny je v ÚP řešena také v rámci kapitol 4/2 Veřejná prostranství a 4/3.4 Komunikace pro pěší a cyklisty.

5/5 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (52) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách lesních (NL), v plochách zemědělských (NZ) a v plochách smíšených nezastavěného území. Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.

5/6 Ochrana před povodněmi

- (53) Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách vodních a vodohospodářských (W), plochách lesních (NL), v plochách zemědělských (NZ) a v plochách smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NS). Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.

- (54) ÚP stanovuje tyto zásady protipovodňové ochrany území:

- a podporovat realizaci přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.);
- b zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy;
- c umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
- d chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků.

- (55) ÚP vymezuje **koridor KP01 pro umístění protipovodňových opatření**. V rámci koridoru se uplatní následující podmínky využití:

- a umožnit realizaci uvedeného záměru umístění protipovodňových opatření včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření;
- b umožnit případné související nezbytné terénní úpravy;
- c v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru vyloučit veškeré stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly ztížit nebo znemožnit realizaci záměru;
- d tyto podmínky využití koridoru KP01 zanikají realizací záměru umístění protipovodňových opatření.

Pozn.: Koridor je zobrazen v grafické části ÚP Neumětely ve výkresu A.2 Hlavní výkres.

5/7 Rekreační a cestovní ruch

- (56) ÚP stanovuje tyto zásady rozvoje rekreace a cestovního ruchu:

- a podporovat stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch zejména v plochách smíšených obytných (SV), jako integrální součást obytného prostředí;
- b podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významného sektoru lokální ekonomiky;
- c usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot, a využití venkovského prostoru pro cestovní ruch;
- d ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat rozvoj a zkvalitňování turistických (pěších a cyklistických) vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území;
- e podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (agroturistika, ekoturistika).

5/8 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (57) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostů v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ je zcela vyloučena.

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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ 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)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Pozn.: Použité pojmy jsou vysvětleny v Příloze 1 ÚP Neumětely - Výklad pojmů.

- (58) Řešené území je beze zbytku členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

- a bydlení - v bytových domech (BH)
- b bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
- c občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- d občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- e občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- f veřejná prostranství (PV)
- g veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- h plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- i dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- j dopravní infrastruktura - železniční (DZ)
- k technická infrastruktura (TI)
- l výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- m výroba a skladování – zemědělská (VZ)
- n plochy vodní a vodohospodářské (W)
- o plochy zemědělské (NZ)
- p plochy lesní (NL)
- q plochy přírodní (NP)
- r plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NS)

- (59) Pro plochy **bydlení – v bytových domech (BH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b bydlení v rodinných domech
- c veřejná prostranství
- d zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- e vodní plochy a toky
- f dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- h drobná výroba a služby za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření, a že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení (viz výklad pojmů)
- i drobná zemědělská výroba a chovatelství za podmínky, že tvoří doplňkovou funkci, slouží pro samozásobení (vlastní potřebu) a za podmínky, že případné stavby nepřesáhnou 25 m² zastavěné plochy a 4 m výšky
- j další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- k stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- l hromadné garáže a parkovací stání za podmínky, že budou sloužit pouze uživatelům dané plochy

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- n charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v prostoru, umístěná a orientovaná převážně směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství)
- o maximální výška zástavby: 15 m (max. 3 nadzemní podlaží + podkroví)
- p koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- q koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- r maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(60) Pro plochy **bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b občanské vybavení a služby lokálního významu
- c stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- d sport a rekreace lokálního významu
- e veřejná prostranství
- f zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- g dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- h vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- i drobná výroba a služby za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření, a že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení (viz výklad pojmů)
- j drobná zemědělská výroba a chovatelství za podmínky, že tvoří doplňkovou funkci, slouží pro samozásobení (vlastní potřebu) a za podmínky, že případné stavby nepřesáhnou 25 m² zastavěné plochy a 4 m výšky
- k další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- l bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající objekty, nebo za podmínky, že jejich prostorové parametry (výška domu, zastavěná plocha domu, výška nadzemního podlaží, objem domu apod.) nepřesáhnou parametry okolní stávající obytné zástavby

- m** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

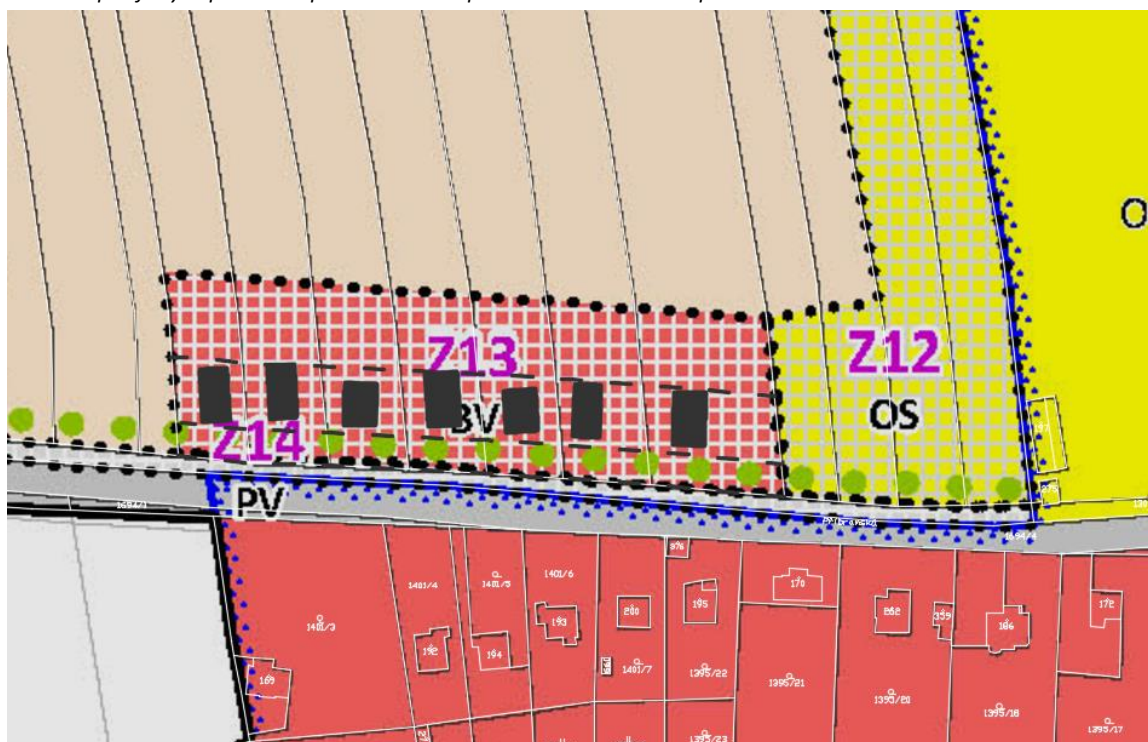
nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

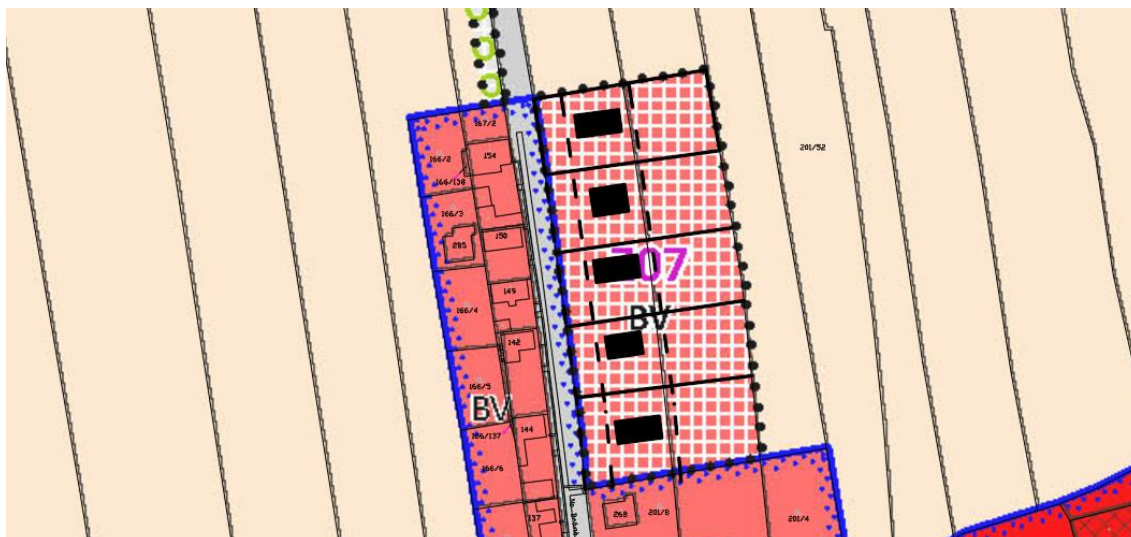
- o** charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba, budovy orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením místy utváří souvislou uliční čáru, pro hlavní objekty nebo minimálně jejich nadpoloviční zastavěnou plochu jsou přípustné pouze sedlové, polovalbové a valbové střechy s využitelným podkrovím a s možností prolomení pultovými nebo sedlovými vikýři a střešními okny, přípustné jsou dřevostavby za předpokladu, že jejich finální vzhled je slučitelný s charakterem stabilizované zástavby obce, nepřípustné jsou roubené stavby
- p** maximální výška zástavby: 12 m (max. 2 nadzemní podlaží + podkroví) pro stabilizované plochy; 8,5 m (max. 1 nadzemní podlaží + podkroví) pro zastavitelné plochy
- q** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- r** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4 pro stabilizované plochy; 0,55 pro zastavitelné plochy
- s** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena
- t** maximální výměra stavebního pozemku: 2000 m² v případě výstavby bytového domu
- u** specifické podmínky prostorového uspořádání: pro zastavitelnou plochu Z13 je stanoven požadavek umístění hlavních staveb (max. 7 individuálních RD, vyloučena je možnost umístění řadových RD nebo dvojdomů) v rozmezí 10 - 30 m od hranice zastavitelné plochy přiléhající k ploše veřejného prostranství (PV), z níž bude zastavitelná plocha dopravně napojena (viz schéma se zákresem stavebních čar resp. rozmezím 10 - 30 m a parcelací s umístěním zástavby rodinných domů); od stávající parcelace se lze mírně odchýlit za podmínky, že počet RD a liniové uspořádání zástavby bude zachováno

Schéma specifických podmínek prostorového uspořádání v zastavitelné ploše Z13



- v** specifické podmínky prostorového uspořádání: pro zastavitelnou plochu Z07 je stanoven požadavek umístění hlavních staveb (max. 5 individuálních RD, vyloučena je možnost umístění řadových RD nebo dvojdomů) v rozmezí 10 - 35 m od hranice zastavitelné plochy přiléhající k ploše veřejného prostranství (PV), z níž bude zastavitelná plocha dopravně napojena (viz schéma se zákresem stavebních čar resp. rozmezím 10 - 35 m a parcelací s umístěním zástavby rodinných domů); hranice parcel musí zajistit dostatečný odstup od hranice plochy DS pro zajištění možnosti realizace samostatného chodníku podél silnice

Schéma specifických podmínek prostorového uspořádání v zastavitelné ploše Z07



(61) Pro plochy **občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury (zejména stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

přípustné využití:

- b veřejná prostranství
 c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
 d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy, a dále stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury sloužící obecním zájmům (např. parkoviště na terénu, sběrný dvůr)
 e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či výrazně omezeno hlavní využití
 g občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či výrazně omezeno hlavní využití
 h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- j charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
 k maximální výška zástavby: 12 m
 l koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
 m koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
 n maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(62) Pro plochy **občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- b** veřejná prostranství
- c** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d** občanské vybavení související s hlavním využitím a sloužící uživatelům dané plochy
- e** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- g** terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- i** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- j** maximální výška zástavby: 6 m
- k** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- l** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- m** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(63) Pro plochy **občanského vybavení – hřbitovů (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** hřbitovy a veřejná nebo neveřejná pohřebiště

přípustné využití:

- b** veřejná prostranství
- c** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d** občanské vybavení související s hlavním využitím a sloužící uživatelům dané plochy (např. kostel, kaple, obřadní síň, urnový háj)
- e** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- h** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- i** maximální výška zástavby: 12 m
- j** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- k** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- l** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(64) Pro plochy **veřejných prostranství (PV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména náměstí, návsi, ulice, chodníky, stezky a další komunikace pro chodce a cyklisty a další nemotorovou dopravu)

přípustné využití:

- b** místní a účelové veřejně přístupné komunikace včetně parkovacích stání

- c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d dopravní a technická infrastruktura
- e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační nebo kulturní centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře, umělecké objekty) za podmínky, že výrazně nenaruší veřejnou přístupnost plochy

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- h charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
- i maximální výška zástavby: 4 m
- j koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- k koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- l maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²

(65) Pro plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení (nezpevněné plochy upravené zeleně, parky, pobytové louky)

přípustné využití:

- b veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro chodce a cyklisty)
- c zeleň přírodního charakteru, ochranná a izolační
- d vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- e drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační nebo kulturní centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře, umělecké objekty) za podmínky, že výrazně nenaruší veřejnou přístupnost plochy
- f dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- h charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
- i maximální výška zástavby: 4 m
- j koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- k koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
- l maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²

(66) Pro plochy **smíšené obytné – venkovské (SV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního, případně i nadmístního významu

přípustné využití:

- b** sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- c** veřejná prostranství
- d** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- e** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- g** drobná výroba a služby za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření, a že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení (viz výklad pojmů)
- h** drobná zemědělská výroba a chovatelství za podmínky, že tvoří doplňkovou funkci, slouží pro samozásobení (vlastní potřebu) a za podmínky, že případné stavby nepřesáhnou 25 m² zastavěné plochy a 4 m výšky
- i** stavby a zařízení hromadné rekreace za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné či rekreační zástavby
- j** další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- k** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- m** charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba, budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením zpravidla utváří souvislou uliční čáru
- n** maximální výška zástavby: 12 m (max. počet 2 nadzemních podlaží + podkroví)
- o** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- p** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- q** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(67) Pro plochy **dopravní infrastruktury – silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** stavby a zařízení silniční dopravy a dopravního vybavení, zejména silnice I., II. a III. třídy, odstavné a parkovací plochy, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

přípustné využití:

- b** místní a účelové komunikace
- c** veřejná technická infrastruktura
- d** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
- e** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- f** související dopravní a technická infrastruktura
- g** vodní plochy a toky
- h** stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot včetně souvisejících služeb (zejména sociální a hygienická zařízení, služby a obchod, informační centrum apod.)

podmíněně přípustné využití:

- i** občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- l charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru

- m maximální výška zástavby: 6 m

- n koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

- o koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

- p maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

- (68)** Pro plochy **dopravní infrastruktury – železniční (DZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména železniční trati, stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy, apod.

přípustné využití:

- b místní a účelové komunikace

- c veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty

- d zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

- e související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- i charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru

- j maximální výška zástavby: 6 m

- k koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

- l koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

- m maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

- (69)** Pro plochy **technické infrastruktury (TI)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, energiemi, teplem a plynem, pro telekomunikace a radiokomunikace, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly, pro odpadové hospodářství)

přípustné využití:

- b veřejná prostranství

- c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

- d dopravní infrastruktura pro obsluhu dané plochy

- e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- g** dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- i** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- j** maximální výška zástavby: 6 m
- k** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- l** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- m** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(70) Pro plochy **výroby a skladování – lehký průmysl (VL)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:hlavní využití:

- a** výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu) - lehká průmyslová výroba, výrobní služby, velkoobchod a maloobchod, řemeslné činnosti (truhlárna, autoservis, lakovna apod.)

přípustné využití:

- b** veřejná prostranství
- c** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- e** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f** zemědělská výroba za podmínky, že svým plošným rozsahem nepřesáhne polovinu dotčené plochy výroby a skladování - lehký průmysl, a že výrazně nezvýší dopravní zátěž na souvisejících komunikacích
- g** občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h** bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, výhradně ve formě služebních bytů (viz výklad pojmů)
- i** stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu
- j** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- k** dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- m** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- n** maximální výška zástavby: 12 m
- o** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- p** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1, převážně po obvodu plochy
- q** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(71) Pro plochy **výroby a skladování – zemědělské (VZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a zemědělská výroba a skladování - rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis

přípustné využití:

- b výroba a skladování - lehký průmysl
- c dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- d veřejná prostranství
- e zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- f vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, výhradně ve formě služebních bytů (viz výklad pojmů)
- i stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- k dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- m charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- n maximální výška zástavby: 18 m pro technologické objekty, 10 m pro budovy
- o koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- p koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2, převážně po obvodu plochy
- q maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(72) Pro **plochy vodní a vodohospodářské (W)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

přípustné využití:

- b zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
- c související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.
- d veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklistické trasy)
- e vodohospodářské stavby, zařízení a jiné prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod
- f stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protieroční opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

podmíněně přípustné využití:

- h** stavby a zařízení pro chov ryb za podmínek, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území, a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- i** stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení za podmínky, že nesníží ekologicky-stabilizační funkce vodního toku a údolní nivy
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- l** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod. za podmínek:
- že budou sloužit veřejnému užívání
 - že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
 - že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- m** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- o** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- p** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- q** maximální výška staveb: 4 m
- r** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²

(73) Pro **plochy zemědělské (NZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** plochy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF)

přípustné využití:

- b** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)
- c** související dopravní a technická infrastruktura nezbytná k obhospodařování daných ploch
- d** veřejná prostranství, zejména cesty pro chodce a cyklisty
- e** vodní plochy a toky
- f** vodohospodářské stavby, zařízení a jiné prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod
- g** zalesnění
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protieroční a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována fyzická prostupnost území
- l** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- m** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- n** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- o** dočasné ohradníky pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování dosavadní prostupnosti území po stávajících cestách

nepřípustné využití:

- p** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- q** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- r** maximální výška zástavby: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. výška zástavby 0 m
- s** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m²; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

(74) Pro **plochy lesní (NL)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

přípustné využití:

- b** plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- c** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- d** vodní plochy a toky
- e** vodohospodářské stavby, zařízení a jiné prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod
- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - že bude zachována fyzická prostupnost území
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- k** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí tábořišť, za

podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

- l** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- m** dočasné ohradníky pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování dosavadní prostupnosti území po stávajících cestách

nepřípustné využití:

- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- o** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- p** maximální výška zástavby: 4 m; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. výška zástavby 0 m
- q** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²; nevztahuje se na plochy v rámci ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

(75) Pro **plochy přírodní (NP)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** lesní porosty a krajinná zeleň, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů (zejména plochy zvláště chráněných území a biocenter ÚSES)

přípustné využití:

- b** zemědělská půda určená pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- c** veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklistické trasy)
- d** vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu
- e** vodohospodářské stavby, zařízení a jiné prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod
- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny), zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky
 - že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území
 - že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
 - že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
 - že budou preferována přírodě blízká opatření
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek:
 - že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území
 - že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
 - že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
 - že budou preferována přírodě blízká opatření

- j** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., pouze v rámci LBC 5 Velký Rybník a za podmínek:
- že budou sloužit veřejnému užívání
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
 - že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- k** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny, zejména nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

nepřípustné využití:

- l** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- n** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- o** maximální výška staveb: 0 m, pouze v rámci LBC 5 Velký rybník 3 m
- p** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 0 m², pouze v rámci LBC 5 Velký rybník 10 m²

(76) Pro **plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

hlavní využití:

- a** polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň (zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny) a zemědělsky obhospodařované plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda, zahrady a sady)

přípustné využití:

- b** veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklistické trasy)
- c** vodní plochy a toky
- d** dopravní a technická infrastruktura nezbytná k obhospodařování daných ploch
- e** vodohospodářské stavby, zařízení a jiné prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod
- f** zalesnění
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, např. přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínek:
- že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována fyzická prostupnost území
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek:
- že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost

území

- že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- l** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro agroturistiku a vzdělávání v oblasti ekologie, zemědělství a životního prostředí, přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule apod., za podmínek:
 - že budou sloužit veřejnému užívání
 - že nevyvolají potřebu dopravního napojení a parkovacích stání
 - že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- m** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- n** dočasné ohradníky pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování dosavadní prostupnosti území po stávajících cestách

nepřípustné využití:

- o** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- p** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- q** maximální výška staveb: 4 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m
- r** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 20 m²; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

7/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (77) Územní plán vymezuje tyto **veřejně prospěšné stavby - pro dopravní infrastrukturu**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn. VPS	k. ú.	popis VPS, typ a označení plochy nebo koridoru
VD1	Neumětely	koridor KD01 pro přeložku silnice III/11411

- (78) Územní plán vymezuje tyto **veřejně prospěšné stavby - pro technickou infrastrukturu**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn. VPS	k. ú.	popis VPS, typ a označení plochy nebo koridoru
VT1	Neumětely	koridor KT01 pro zdvojení vedení zvn 400 kV V420 Hradec - Mírovka
VT2	Neumětely	koridor KT02 pro vedení VVTL plynovodu Drahelčice - Háje
VT3	Neumětely	koridor KT03 pro umístění vodovodního přivaděče

- (79) Územní plán vymezuje tato **veřejně prospěšná opatření - založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn. VPO	k. ú.	popis VPO
RK 1203	Neumětely	regionální biokoridor RK 1203 Libomyšl - Housina
VU1	Neumětely	skladebné části ÚSES lokální úrovně

- (80) Územní plán vymezuje tato **veřejně prospěšná opatření - snižování ohrožení území povodněmi**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn. VPO	k. ú.	popis VPO
VK1	Neumětely	koridor KPO1 pro umístění protipovodňových opatření

(81) Územní plán vymezuje tato **veřejně prospěšná opatření - zvyšování retenčních schopností území**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn. VPO	k. ú.	popis VPO
VR01	Neumětely	plocha K01 pro krajinná opatření zvyšující retenční schopnost území

(82) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci.

Pozn.: *Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

8/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(83) Územní plán vymezuje tyto **veřejně prospěšné stavby - občanské vybavení**, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn. VPS	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VPS, typ a označení plochy	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PO01	Neumětely	1294/1, 1295, 1300, 1301	rozšíření sportovního areálu, zastavitelná plocha Z12 (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS)	Obec Neumětely

(84) Územní plán vymezuje tato **veřejná prostranství**, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn. VP	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VPS, typ a označení plochy	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP01	Neumětely	1286, 1290, 1293, 1296, 1299, 1302, 1305, 1308, 1313, 1326, 1339, 1343, 1360, 1381/12, 1381/13, 1381/18, 1381/21, 1381/24, 1381/41, 1407,	propojení cest v krajině, zastavitelná plocha Z03 (veřejné prostranství - PV)	Obec Neumětely
PP02	Neumětely	196, 197, 201/10, 201/11, 201/13, 201/15, 201/16, 201/17, 201/18, 201/19, 201/20, 201/21, 201/22, 201/23, 201/24, 201/25, 201/26, 201/27, 201/28, 201/37, 201/38, 201/40, 201/53, 201/63, 201/64, 201/65, 201/78, 201/79, 201/80, 201/84, 201/85, 201/90, 217, 221, 222, 225, 248, 706/67, 706/80, 774/11, 774/15, 774/16, 774/57, 774/58, 768, 1641,	umístění samostatně vedené pěší a cyklistické stezky podél silnice III/11412, zastavitelná plocha Z04 (veřejné prostranství - PV)	Obec Neumětely

ozn. VP	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VPS, typ a označení plochy	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP03	Neumětely	161, 162	rozvoj veřejné zeleně v sídle, zastavitelná plocha Z08 (veřejné prostranství - veřejná zeleň - ZV)	Obec Neumětely
PP04	Neumětely	1381/24	rozvoj cestní sítě ve volné krajině, zastavitelná plocha Z09 (dopravní infrastruktura – silniční (DS))	Obec Neumětely
PP05	Neumětely	1289/1, 1289/40, 1289/41, 1289/42, 1289/44, 1289/47, 1289/58, 1289/59, 1289/61, 1405, 1421, 1422, 1487, 1492, 1495, 1603/1, 1604,	umístění samostatně vedené pěší a cyklistické stezky podél silnice III/11412, zastavitelná plocha Z14 (veřejné prostranství - PV)	Obec Neumětely
PP06	Neumětely	166/13, 167/1, 1142/1, 1144, 1151/3, 1151/10, 1638	rozvoj cestní sítě ve volné krajině, zastavitelná plocha Z15 (veřejné prostranství - PV)	Obec Neumětely
PP07	Neumětely	554/87, 610/12, 610/39, 610/128, 610/162, 683/7, 1644, 1654,	obnova historické cesty ve volné krajině, zastavitelná plocha Z16 (veřejné prostranství - PV)	Obec Neumětely
PP08	Neumětely	610/128, 610/134, 610/135, 610/136, 1645/1, 1649, 1650, 1651,	obnova historické cesty ve volné krajině, zastavitelná plocha Z17 (veřejné prostranství - PV)	Obec Neumětely
PP09	Neumětely	706/33, 706/34, 774/15, 774/40, 790, 793/1, 793/4, 793/5, 909/2, 909/18, 941/4, 1640/1, 1658, 1659, 1660,	rozvoj cestní sítě ve volné krajině, zastavitelná plocha Z18 (veřejné prostranství - PV)	Obec Neumětely

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9/ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(85) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

(86) Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

11/ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(87) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

(88) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn. plochy	dotčené zastavitelné plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US01	<i>neobsazeno</i>	
US02	Z11	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - prověřit dopravní napojení plochy ze silnice III/11550 - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US03	Z07	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit možnost umístění chodníku podél silnice (navrhnout hranici oplocení parcel v dostatečném odstupu od silnice) - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

(89) Lhůta pro pořízení studií se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.

(90) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územních studií bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územních studií přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Neumětely ve výkrese A.1 Výkres základního členění území.

13/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(91) Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14/ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(92) Etapizace není stanovena.

15/ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(93) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

16/ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP Neumětely obsahuje 37 stran.

Grafická část ÚP Neumětely obsahuje tyto výkresy:

- A.1 Výkres základního členění území
- A.2 Hlavní výkres
- A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

17/ PŘÍLOHY

17/1 Výklad pojmů

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

Budova – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Drobná výroba a služby – provozy integrované ve stavbách pro bydlení nebo v samostatných stavbách, které svou rozlohou, výškou a objemem nepřesahují parametry obytných staveb na sousedních pozemcích a v nejbližší okolní zástavbě, zároveň neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření, nevyžadující pravidelnou obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 t; jedná se zpravidla o provozy charakteru zakázkové a malosériové výroby a služeb sloužící zejména pro obyvatele obce a okolních sídel.

Hlavní objekt – prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.

Charakter a struktura zástavby – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci), v ÚP Neumětely jsou v kapitole 6.1 identifikovány následující typy s doplňujícím popisem:

převážně kompaktní zástavba, budovy převážně umísťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením zpravidla utváří souvislou uliční čáru - reprezentuje historickou jádrovou zástavbu obce definovanou 1-2 podlažními domy s podkrovím situovanými stavební čarou objektu a zděného oplocení (do výšky 1 NP) na hraně veřejného prostranství (ve většině případů lemuji náves), téměř všechny hlavní objekty (obytné domy) jsou do návsi orientovány štítem. Zástavba utváří relativně kompaktní uliční čáru a prostorově vymezuje přesnou obvodovou linii návěsního prostoru; dochovaný rozsah této historicky utvořené zástavby je urbanistickou hodnotou, která by měla být chráněna před zásahy novodobého urbanismu (odstup hlavního objektu od uliční čáry, odlišná orientace objektu apod.). Obytné domy jsou obvykle doplněny hospodářskými budovami v zadních částech pozemků. Struktura zástavby vychází z historicky založeného urbanistického souboru hospodářských a obytných staveb na jednotlivých parcelách, v zadních traktech větších pozemků jsou umístěny velké zahrady, sady a plochy pro samozásobení obyvatel (lokální zemědělská produkce pro vlastní potřebu).

volná individuální zástavba, budovy převážně umísťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením místy utváří souvislou uliční čáru – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby; domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod. Hlavní objekty jsou převážně orientovány podélně, vchodovou částí směrem k přilehlému veřejnému prostranství (přístupové komunikaci), v případě štítové orientace domu s bočním vstupem se do ulice zpravidla uplatňují alespoň okna obytných místností. V okrajových částech sídla (zejména severní a západní) zástavba odpovídá soudobým požadavkům na výstavbu rodinných domů.

volně rozmístěná zástavba v prostoru, umístěná a orientovaná převážně směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) - je definovaná stávající zástavbou bytových domů, které objemově přesahují parametry rodinného domu, charakteristickou většími vzájemnými odstupy domů a umístěním ve volném (zpravidla veřejně přístupném či poloveřejném) prostoru doplněném o drobné stavby (např. garáže, dílny, skleníky). Volné plochy obklopující bytové domy mají charakter veřejné či poloveřejné zeleně s drobnými parkovými úpravami, zahrádkami, odpočinkovými místy, herními prvky.

areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky – viz výklad pojmu areál; areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu.

jednotlivé, solitérní objekty – nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení a další prvky mobiliáře, hygienické zařízení a informační centrum v rekreačně využívané krajině).

Koeficient maximálního zastavění pozemku – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

Lokální význam - stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům obce a jiným uživatelům území, okruh potenciálních uživatelů je omezen územím obce, případně územím sousedních či okolních sídel / obcí. Lokální význam má např. obchod zajišťující službu také pro menší okolní sídla, mateřská škola, základní škola, a další typy občanského vybavení nebo jiných služeb.

Maximální výška zástavby – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). Výška je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy.

Maximální výška staveb (definovaná u ploch W, NZ, NL, NP, NS dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše). Maximální výška staveb se nevztahuje na dopravní stavby, technická a vodohospodářská opatření, přístřešky, odpočívadla apod. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, oslněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk hlavního využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše zpravidla nepřesahuje 50 % výměry plochy.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.