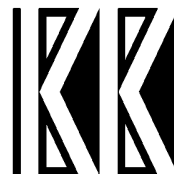


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEUMĚTELY

Upravený návrh územního plánu (čistopis)

Závazná část ÚP

Regulativy územního rozvoje

Veřejně prospěšné stavby

<p>Pořizovatel: Obec Neumětely starosta: Josef Paul</p> <p>podpis: razítko:</p>	<p>Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec</p> <p>podpis: razítko:</p>
<p>Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce Neumětely schváleno dne: 18. 4. 2005 usnesením č. :</p>	<p>Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: 31. 3. 2005 číslo jednací: USŘ/810/05/Ši</p>

V Praze, květen 2004

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEUMĚTELY

Upravený návrh územního plánu (čistopis)

ZPRACOVATELÉ :

I. Vedoucí ateliéru: Ing. arch. Karel Kadlec
II. Regulativy zpracovala: Ing. arch. Daniela Binderová

OBSAH:

1. Závazná část	3
2. Příloha č. 1: Regulativy územního rozvoje	7
2.1. Zastavitelné území	7
2.1.1. Bydlení kolektivní (BK)	7
2.1.2. Bydlení individuální vesnického typu (BV)	8
2.1.3. Bydlení smíšené vesnického typu (BS)	9
2.1.4. Služby a vybavenost (SV)	10
2.1.5. Sportovní plochy (SP)	11
2.1.6. Malovýroba a podnikání (MV)	11
2.1.7. Zemědělská výroba (ZV)	12
2.1.8. Technická infrastruktura (TI)	12
2.1.9. Hřbitov (HB)	13
2.1.10. Veřejná zeleň (VZ)	13
2.1.11. Silnice II. a III. tř. (KS)	14
2.1.12. Místní komunikace obslužné (KM)	14
2.1.13. Účelové komunikace (KU)	15
2.1.14. Železniční tratě a plochy (DR)	15
2.2. Nezastavitelné území	16
2.2.1. Orná půda (OR)	16
2.2.2. Zahrady a sady (ZS)	16
2.2.3. Louky (LO) a Pastviny (PA)	17
2.2.4. Lesy (LE)	17
2.2.5. Ostatní zeleň (OZ)	18
2.2.6. Vodní plochy a toky (VP)	18
3. Příloha č. 2: Veřejně prospěšné stavby	19

1. Závazná část

Čl 1

Závazné části územního plánu

- 1) Závazné části územního plánu jsou:
- urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání
 - vymezené zastavitelné území
 - zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
 - územní systém ekologické stability
 - limity využití území
 - plochy přípustné pro těžbu nerostů
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

- 2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

ve výkresech:

2. Funkční využití, doprava - řešené území	1 : 5 000
3. Funkční využití - zastavěné území	1 : 2 880
4. Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Energetika a spoje	1 : 5 000
6. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000
7. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

v následujících ustanoveních.

- 3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a jiných obecně závazných předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů.

Čl 2

Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

- 1) V území řešeném územním plánem obce Neumětely je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými Regulativy územního rozvoje (Příloha č. 1)

- 2) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 2 Funkční využití, doprava - řešené území, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚP odpovídá značení ve výkrese.

- 3) Pro každou takto vymezenou část území jsou v závazné části (v příloze č. 1) uvedeny:
- charakteristika území,
 - přípustné využití území, činnosti a stavby,
 - podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
 - nepřípustné využití území, činnosti a stavby
 - pravidla pro uspořádání území

4) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umístovaných a povolených staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

5) Území obce je území členěno na:

A - Zastavitelné území

a) současně zastavěné - stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) k zástavbě určené

Zastavitelné území zahrnuje tyto druhy ploch:

1. Bydlení kolektivní	BK
2. Bydlení individuální vesnického typu	BV
3. Bydlení smíšené vesnického typu	BS
4. Služby a vybavenost	SV
5. Sportovní plochy	SP
6. Malovýroba a podnikání	MV
7. Zemědělská výroba	ZV
8. Technická infrastruktura	TI
9. Hřbitov	HB
10. Veřejná zeleň	VZ
11. Silnice II. a III. třídy	KS
12. Místní komunikace	KM
13. Účelové komunikace	KU
14. Železniční tratě a plochy	DR

B - Nezastavitelné území

V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní stavby vyjmenované v regulativech (stavby liniové - silnice, inženýrské sítě a pod.).

Nezastavitelné území:

1. Orná půda	OR
2. Zahrady a sady	ZS
3. Louky	LO
4. Pastviny	PS
5. Lesy	LE
6. Ostatní zeleň	OZ
7. Vodní plochy a toky (stálé a občasné)	VP

Čl 3

Vymezení zastavitelného území

- 1) Zastavitelné území je vymezeno obalovou čarou, skládající se z hranice zastavitelného území a navazujícího úseku hranice současně zastavěného území, tak jak jsou zobrazeny ve výkrese č. 2 - Funkční využití, doprava - řešené území, v měřítku 1: 5000.

Čl 4

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- 1) Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb obce:

- nové místní obslužné komunikace KM1, KM2
- nové pěší propojení KP1

- 2) Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb obce:

- vybudování rozvodů vody v současné i navrhované zástavbě
- vybudování kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě, včetně čistíren odpadních vod TI1 až TI5
- vybudování kabelové trafostanice TS1N včetně přívodního zemního vedení
- vybudování trafostanice TS2N a TS3N, včetně přívodných vzdušných vedení
- vybudování rozvodů plynu STL v současné i navrhované zástavbě

Čl 5

Územní systém ekologické stability

- 1) Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. 2 - Funkční využití, doprava - řešené území, v měřítku 1: 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Biocentra

- LBC 5 - Velký rybník, výměra 3,6 ha
- LBC 6 - Na soutoku, výměra 3 ha
- LBC 7 - Pod Housinou, výměra 3 ha
- LBC 8 - Na ovčáckém, výměra 4 ha
- LBC 19 - V roklích, výměra 3 ha

Biokoridory

- RBK 1203, délka 2500 m
- LBK 4 - 5, délka 1000 m
- LBK 5 - 16, délka 900 m
- LBK 5 - 6, délka 1300 m
- LBK 6 - 19,
- LBK 6 - 7, délka 1000 m
- LBK 7 - RBK, délka 500 m
- LBK 7 - 8, délka 900 m
- LBK 8 - RBK, délka 600 m
- LBK 4 - 8 celková délka 2700 m

Čl 6

Limity využití území

1) Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresech:

2. Funkční využití, doprava - řešené území	1 : 5 000
4. Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Energetika a spoje	1 : 5 000
6. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Jmenovitý výčet limitů je uveden v technické zprávě. Jedná se o faktory omezující využití území dané obecně platnými předpisy nebo vyhlášené příslušnými orgány pro jednotlivou lokalitu, která omezují nebo specifikují využití konkrétní plochy, a které musí být respektovány.

2) Jsou členěny na:

- ochranná pásma dopravních staveb (silnice II. a III. třídy, VRT železnice)
- ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení VN, trafostanic, STL plynovodů, regulační stanice, sdělovacích kabelů, manipulační pásmo vodního toku, o.p. vodovodního přivaděče)
- hygienická ochranná pásma (ochranné pásmo živočišné výroby, o.p. hřbitova)
- ochranu nemovitých kulturních památek
- limity krajiny (o.p. lesa, prvky ÚSES)

Čl 7

Plochy pro těžbu nerostů

1) Plochy pro těžbu nerostů se ve správním území obce Neumětely nenacházejí.

Čl 8

Veřejně prospěšné stavby

1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 7 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1: 5000. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 závazné části. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků dle stavebního zákona.

2. Příloha č. 1: Regulativy územního rozvoje

2.1. Zastavitelné území

2.1.1. Bydlení kolektivní (BK)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí je bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby uživatelů bytů
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel obyvatel, příp. zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Pouze na volných plochách o min. výměře 800 m², zastavěná plocha max. 15 %, resp. max. 200 m²; max. hladina zástavby 4 NP + podkroví.

Výška stávající zástavby v současném stavu.

Podnikatelské provozovny mohou být umístěny pouze uvnitř bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

2.1.2. Bydlení individuální vesnického typu (BV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení
- objekty individuální rekreace
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba, řemesla) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- samozásobitelská chovatelská činnost - skot max v rozsahu 2 ks, vepři v rozsahu max 4 ks

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba:

Pouze na volných parcelách o min. výměře 750 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 15 %, resp. max. 200 m²; max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

Rekonstrukce a přestavba:

Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do max. hladina zástavby 2 NP + podkroví (vyšší stávající objekty nezvyšovat).

U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístěovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách, zastavěná plocha do 100 m².

2.1.3. Bydlení smíšené vesnického typu (BS)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení
- obchod, služby, přechodné ubytování a stravování
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- odstavení vozidel obyvatel a zákazníků
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- samozásobitelská chovatelská činnost

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, sklady) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství (skot v rozsahu nad 2 ks, vepř v rozsahu nad 4 ks) pouze při splnění podmínek uvedených v následujícím odstavci

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných, tj. stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- průmyslové stavby
- zemědělská výroba mimo podmíněčně přípustných, zvláště stavby na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- živočišná výroba - stavby pro chov zvířat, mimo podmíněčně přípustných

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Pouze na volných plochách o min. výměře 1000 m², zastavěná plocha max. 25%, resp. max 400 m²; max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

Rekonstrukce a přestavby:

Max. hladina zástavby 2 NP + podkroví (nižší objekty je možno na tuto úroveň dostavět). U proluk je třeba zachovávat stávající uliční čáru.

Hmoty a měřítko stávajících areálů objektů je třeba respektovat včetně pásma stodol, zachovat historické tvarosloví fasád a dochovalé výplně otvorů. Krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny nebo šablony; krytiny přírodních barev.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v hlavním objektu nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, jejichž plocha nepřesahuje 200 m².

Živočišná výroba nad rámec samozásobitelství

Vzhledem k tomu, že Neumětely jsou svým charakterem historická zemědělská ves s rozsáhlou zástavbou statků, kde v minulosti vždy zemědělská živočišná výroba byla provozována, nelze toto považovat za hygienickou závadu, pokud bude chov udržen v rozsahu přiměřeném velikosti a kapacitě historických stájí.

Při rozšiřování areálů nad kapacitu historických objektů je třeba dále postupovat jako u velkochovů. Je třeba výpočtem prokázat dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

2.1.4. Služby a vybavenost (SV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území jsou služby a občanská vybavenost.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obecní samospráva a administrativa
- zařízení školní a sportovní
- zařízení kulturní a zdravotnická
- dočasné ubytování a stravování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- dopravní vybavenost, odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- veřejná zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení ve větším rozsahu než je bydlení správce nebo majitele pouze v případě, že objekt splňuje nároky na obytné stavby a funkce obytná není v rozporu s funkcí stávající.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby průmyslové výroby, stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 15 %, max. hladina zástavby 2 NP + podkroví.

Nutno respektovat současnou stavební čáru.

2.1.5. Sportovní plochy (SP)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je sport.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a objekty pro sport
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- stavby technické infrastruktury
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby obytné
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov hospodářských zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 10 %, max. hladina zástavby 1 NP + podkroví.

2.1.6. Malovýroba a podnikání (MV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je drobná a střední výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravny, sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- služby a obchod
- administrativa
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výrobní a podnikatelská činnost však pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny (neplatí pro návrhové plochy MV1 a MV2, umístěné mimo obytné zóny)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Zastavěná plocha max. 30 %, resp. max 200 m²; max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m nad terénem.

2.1.7. Zemědělská výroba (ZV)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je zemědělská výroba a poskytování souvisejících zemědělských služeb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách
- zemědělské služby
- drobná nezemědělská výroba
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- živočišná výroba ve stávajícím stavu a rozsahu; při změnách pouze při splnění podmínek uvedených v následujícím odstavci

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Zastavěná plocha max. 30 %, resp. max 200 m²; max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m nad terénem.

Chovy živočišné výroby v areálech zemědělské výroby:

Při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby na jiných lokalitách je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

2.1.8. Technická infrastruktura (TI)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je technické vybavení obce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a stavby technického vybavení obce
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba: Zastavěná plocha max. 30 %, max. hladina zástavby 1 NP + podkroví, resp. max. 5 m nad terénem (mimo vodojem).

2.1.9. Hřbitov (HB)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky, ohradní zdi)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území - 100 m od hranice pozemku.

2.1.10. Veřejná zeleň (VZ)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné zahrady
- vodní plochy
- dětská hřiště
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pouze drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení kabelu VN a NN, místní sdělovací vedení, vedení plynu STL) pouze v nezbytných případech

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Návrh a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Max. podíl zpevněných ploch 15%.

2.1.11. Silnice II. a III. tř. (KS)**Charakteristika území:**

Hlavní činnost v území je silniční doprava.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průtahy silnic II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.1.12. Místní komunikace obslužné (KM)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je doprava na pozemních komunikacích, které jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- místní silniční doprava sloužící přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Komunikace obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace. U nové výstavby - komunikace budou mít buď alespoň jednostranný chodník nebo graficky oddělený pruh pro pěší.

2.1.13. Účelové komunikace (KU)

Charakteristika území:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší a cyklistický veřejný provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 2,5 m. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m pozemku.

2.1.14. Železniční tratě a plochy (DR)

Charakteristika území:

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2. Nezastavitelné území

Společné ustanovení: v rámci nezastavitelného území je možná vzájemná změna využití území mezi jednotlivými druhy nezastavitelného území, při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa - PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru, jako změna kultury.

2.2.1. Orná půda (OR)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je zemědělská produkce - orná půda.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce, orná půda
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- účelové komunikace
- meliorace půdy

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- síť technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES - doporučuje se převést na jiný druh nezastavitelného území - louky, lesy, ostatní zeleň. Vhodná je výsadba dřevin.

2.2.2. Zahrady a sady (ZS)

Charakteristika území:

Významné celky sadů a zahrad, uvnitř i vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě rodinnými domy, i když je třeba součástí současně zastavěného území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- okrasné a užitkové zahrady; sady
- zemědělská produkce
- meliorace půdy

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- síť technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL
- stavby do 25 m² určené pro funkci zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2.3. Louky (LO) a Pastviny (PA)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je zemědělská produkce - obhospodařované louky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- remízky, křoviny
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- meliorace půdy
- účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- síť technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Přirozené původní luční porosty musí být zachovány. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

2.2.4. Lesy (LE)**Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území - lesy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobné účelové stavby (např. seníky a krmelce) - dle § 139 b, odst. (8) a

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

2.2.5. Ostatní zeleň (OZ)**Charakteristika území:**

Přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- technická infrastruktura - vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL pouze mimo stromové porosty a mimo plochy s významnými společenstvy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

2.2.6. Vodní plochy a toky (VP)**Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území - vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- zemědělská produkce - chov ryb

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodohospodářské stavby
- sítě technické infrastruktury - vedení vody, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu STL vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

3. Příloha č. 2: Veřejně prospěšné stavby

Doprava

1. Navržené místní komunikace:

KM1 - 9023 m², p.č. 166/1, 160/57, 160/52, 13/1, 166/16, 166/9, 136, 1639/1

KM2 - 1082 m², p.č. 1389/35

2. Navržená pěší komunikace KP1 - 369 m², p.č. 148, 10, 147, 1609/1**Technická infrastruktura**

3. Rozvody vodovodu

4. Rozvody splaškové kanalizace

5. Čistírny odpadních vod:

TI1 - 130 m², p.č. 148

TI2 - 174 m², p.č. 117

TI3 - 118 m², p.č. 340/10

TI4 - 113 m², p.č. 367/25

TI5 - 157 m², p.č. 318/1

6. Zemní vedení VN a kabelová trafostanice TS1N - p.č. 166/1

7. Vzdušné vedení VN a trafostanice

TS2N - p.č. 382/1

TS3N - p.č. 834/4

8. Vedení plynu STL