



# **KOVÁŇ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. KOVÁŇ)

### **TEXTOVÁ ČÁST**

**KA \* KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou**

# **KOVÁŇ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. KOVÁŇ)

### **TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.**  
odpovědný projektant

**2017**

Opatření obecné povahy č. /2017,

kterým se vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN KOVÁŇ

Zastupitelstvo obce Kovář příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) **vydává**

v samostatné působnosti toto opatření obecné povahy, kterým je

## ÚZEMNÍ PLÁN KOVÁŇ

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN KOVÁŇ</b>	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL : <b>ZASTUPITELSTVO OBCE KOVÁŇ</b>	
OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE :  <b>ING. JITKA VÍTKOVÁ</b> referent oddělení územního plánování  MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV ODBOR STAVEBNÍ A ROZVOJE MĚSTA  PODPIS	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :  <b>2017</b>  RAZÍTKO

## **Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:**

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D. Ing. František Kačírek
Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D. Ing. František Kačírek
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Občanské vybavení	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Technické zpracování	Blanka Protivová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

# Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>2</b>
3.1 Urbanistická koncepce.....	2
3.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v zastavěném území .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>5</b>
4.1 Dopravní infrastruktura .....	5
4.2 Technická infrastruktura .....	7
4.3 Občanské vybavení .....	10
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....</b>	<b>10</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch .....	10
5.2 Vymezení ploch změn v nezastavěném území .....	13
5.3 Územní systém ekologické stability .....	13
5.4 Prostupnost krajiny .....	14
5.5 Protierozní opatření .....	14
5.6 Ochrana před povodněmi .....	14
5.7 Rekreace .....	15
5.8 Těžba nerostů.....	15
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>15</b>
6.1 Plochy bydlení .....	15
6.2 Plochy smíšené obytné.....	16
6.3 Plochy občanského vybavení .....	18
6.4 Plochy dopravní infrastruktury .....	20
6.5 Plochy technické infrastruktury .....	21
6.6 Plochy výroby a skladování .....	21
6.7 Plochy veřejných prostranství.....	22
6.8 Plochy zeleně .....	23
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské.....	24
6.10 Plochy lesní .....	25
6.11 Plochy zemědělské.....	26
6.12 Plochy krajinné zeleně.....	26
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území .....	27
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>28</b>
7.1 Veřejně prospěšné stavby .....	28
7.2 Veřejně prospěšná opatření .....	28

<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>28</b>
8.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	28
8.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene .....	29
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona .....</b>	<b>29</b>
<b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>29</b>

**Nedílnou součástí opatření obecné povahy je odůvodnění územního plánu Kovář a grafické přílohy**

## **Seznam zkratk**

**k. ú.** – katastrální území

**OP** – ochranné pásmo

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**LBC** – lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**Stavební zákon** - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

**VPS** – veřejně prospěšné stavby

**Územní plán** – územní plán Kovář

## **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 15. 1. 2016. Ve správním obvodu obce, tvořeném jediným katastrálním územím, jsou vymezena dvě souvislá zastavěná území s charakterem sídla (Kováň a Podkováň), jedno zastavěné území tvoří samota (bývalý válcový mlýn), dvě zastavěná území jsou vymezena pro technickou infrastrukturu (vodojem, vodní zdroj). Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Základní členění“ a dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Kováň (dále jen Územní plán).

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

Základní koncepce rozvoje obce je postavena na posilování sídelní funkce při současné stabilizaci ostatních ploch s možností rozvoje bez dalších územních nároků (v rámci vymezených stavových ploch s rozdílným způsobem využití) nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Připouští se i územní rozvoj dalších ploch s rozdílným způsobem využití, pokud povede ke zlepšení stávajícího obytného prostředí. Rozvoj sídelní funkce bude soustředěn zejména na sídlo Kováň.

Koncepce rozvoje území obce je založena na zásadách zachování udržitelného rozvoje, posiluje či stabilizuje každý z jeho pilířů.

Ekonomické hodnoty budou rozvíjeny v rámci stabilizovaných ploch výroby a občanského vybavení a doplňkově v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj nadmírně významných ploch s vysokými nároky na dopravní a technickou infrastrukturu se nepřipouští.

Přírodní hodnoty obce budou chráněny zejména stabilizací ploch lesů i mimolesní zeleně, vodních ploch a toků. Rozvoj hodnot zakládá koncepcí na důsledné realizaci vegetačních doprovodů dopravní infrastruktury v krajině a případnou realizaci rozptýlené zeleně. Posilována bude ekologická stabilita území bez zásadních zásahů do dominantně produkčního charakteru území obce, a to především realizací prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), který bude tvořit kostru ekologické stability.

Sociální hodnoty v obci budou chráněny stabilizací prvků občanského vybavení a ploch veřejných prostranství a jejich rozvoj v návaznosti na rozvojové plochy bydlení a smíšené obytné plochy. Pro posílení identifikace obyvatel se sídlem je důležité zejména zachování jejich kulturních hodnot, mezi něž patří zejména kostel sv. Františka Serafinského včetně hřbitova a fary (tj. nemovité kulturní památky), prvky drobné sakrální architektury a památníky. V blízkosti památkově chráněných objektů nebudou realizovány záměry, které by snižovaly význam nebo dominantní postavení památek v kontextu sídla či krajiny. Narušeno nesmí být výrazným způsobem panorama sídla Kováň při příjezdu od Katusic, kde kostel svatého Františka Serafinského tvoří výraznou dominantu sídla a krajiny a určuje unikátní ráz tohoto venkovského sídla.

Civilizační hodnoty území budou rozvíjeny především v návaznosti na nově vznikající výstavbu, posilovány však budou v rámci možností i u stávající výstavby. Zejména se jedná o napojení nových ploch na rozvodnou síť elektrické energie, vodovod a případně kanalizaci.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce je založena na zachování stávajícího charakteru. V jednotlivých sídlech obce se tak koncepce liší. Územní plán ji proto definuje zvlášť pro každé sídlo. Následující zásady jsou společné oběma sídlům:

- preferován je rozvoj na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožňují;
- zastavitelné plochy přednostně umisťovat se snahou o zacelení půdorysného uspořádání obce při minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a vzniku obtížně obhospodařovatelných ploch;
- pokud to podmínky dané plochy s rozdílným způsobem využití připouští, umožňuje se umisťování nových staveb jak na plochách změn, tak i v plochách stabilizovaných;
- plochy výroby jsou územně stabilizované. Přípustná je rekonstrukce a údržba stávajících objektů, jejich přestavba a případný rozvoj v rámci stávajících hranic plochy;
- negativní dopady výroby na obytné prostředí a krajinu budou minimalizovány využitím vhodných technologií a vysazováním pásů ochranné a izolační zeleně;
- plochy občanského vybavení se samostatně vymezují pouze pro prvky občanského vybavení plošně či významově důležitého pro uspořádání a zajištění fungování obce. Ostatní prvky občanského vybavení budou realizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (BV, SV, VL);
- pobytová rekreace se připouští pouze ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách;
- v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze taxativně stanovené stavby a zařízení, pokud není možné či účelné tyto stavby umístit v rámci zastavěného území. Některé z taxativně vyjmenovaných přípustných staveb a zařízení jsou výslovně vyloučeny v kapitole 5.1 a v rámci stanoveného nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- umisťování staveb pro pobyt osob ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa je přípustné pouze při splnění podmínek orgánu státní správy lesů.

##### **3.1.1 Kovář**

Dominantní funkcí sídla Kovář je bydlení ve formě bydlení venkovského (BV) a smíšených ploch obytných venkovských (SV). Další rozvoj bude tuto skutečnost respektovat a bude posilovat zejména tyto dva typy ploch s rozdílným způsobem využití. Při umisťování nových rozvojových ploch a staveb musí být zachováno dominantní postavení kostela, uplatňující se při dálkových pohledech. Nová výstavba ho bude respektovat jak svým umístěním, tak výškou a charakterem. Návrhové plochy budou sousedit se stávající výstavbou, s níž budou přímo dopravně propojeny. Respektováno bude stávající centrální prostranství.



Urbanistickou hodnotou, která bude při dalším rozvoji chráněna, je návesní prostranství s výrazně se uplatňující dominantou kostela a fary a volně navazujícím areálem bývalé školy. Dále se pak jedná o veřejné prostranství s vodní nádrží a specifickým řešením místních komunikací. Architektonickou hodnotou je tradiční nízkopodlažní jednopatrový typ zástavby s podkrovím a orientací na veřejné prostranství. V místním měřítku jsou architektonicky cenné objekty kostela, fary, vily č. p. 44 a statků č. p. 1 a 2. Architektonické hodnoty musí být respektovány.

Aby bylo zachováno dominantní postavení kostela a jeho uplatnění při dálkových pohledech, je nepřijatelné umísťování staveb převyšujících úroveň stávajícího terénu severozápadně od kostela (zejména parcela č. 689/1 katastrální mapy platné k 1. 1. 2016) v části území jižně od silnice vedoucí do Katusic. Umísťovány mohou být stavby dopravní infrastruktury, které budou přednostně umísťovány v úrovni rostlého terénu nebo pod ní, pouze ve výjimečných a nezbytných případech mohou být umísťovány i na těleso náspu.

## **Bydlení**

Stávající plochy bydlení (plochy BV a SV) v sídle Kovář Územní plán stabilizuje. Nová výstavba na stávajících plochách se nevylučuje. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území severním a východním směrem, nové rozvojové plochy jižním směrem se vylučují. Při případném rozvoji západním směrem musí být dbáno na dostatečné propojení s centrálním prostorem sídla.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně architektonického výrazu staveb, budou vycházet ze stávajícího uspořádání. Umísťovány budou stavby převážně pravoúhlého tvaru s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Přípustné nejsou nové vícepatrové stavby nebo přestavby jednopatrových objektů na dvoupatrové či částečně dvoupatrové. Stávající vícepatrové stavby (tj. fara, bývalá škola, vila č.p. 44 a statky č.p. 1 a 2 na jihovýchodním okraji sídla, dům č.p. 22) nesmějí být dále navyšovány.

## **Rekreace**

V sídle Kovář je rekreace umožněna v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Pobytová rekreace bude probíhat v rámci ploch bydlení nebo ploch smíšeným obytných, případně ploch občanského vybavení. Samostatně se plochy pobytové rekreace (rodinná, hromadná, zahrádkové osady) nevymezují. Nepobytová rekreace bude realizována v rámci ploch občanského vybavení a veřejných prostranství. Rozvíjeny budou v sídle plochy pro sport a tělovýchovu.

## **Výroba**

V sídle se samostatně nevymezují plochy výroby, důraz je kladen na kvalitní obytné prostředí. Drobná nerušící výroba může být realizována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **Sídelní zeleň**

Sídelní zeleň v Kováři představují zejména plochy zahrad v zázemí objektů pro bydlení, které se samostatně nevymezují. Zahrady musí představovat většinu z nezastavitelných ploch pozemků pro bydlení v rodinných domech – venkovské (viz koeficient zastavitelnosti). U ploch smíšených obytných – venkovských bude jejich převaha rovněž

preferována. Zeleň ochranná a izolační se bude uplatňovat zejména po obvodu sídla na styku s plochami zemědělskými (NZ) v rámci přípustného využití ploch zemědělských.

### **Vodní plochy**

Vodní plochy (plochy vodní a vodohospodářské – VV) v sídle jsou stabilizované. Nepřipouští se jejich zmenšování, a to ani ve prospěch ploch veřejných prostranství nebo ploch pro sportovní zařízení (OS).

#### **3.1.2 Podkovář**

Dominantní funkcí sídla Podkovář je výroba, prezentovaná lehkým průmyslem (VL) – pivovar. Dominantní postavení si výroba v Podkováři zachová i do budoucna. Doplňkově jsou v sídle vymezeny plochy smíšené obytné – komerční (SK) a plochy technické infrastruktury (TI). V sídle Podkovář se nebude uplatňován výrazný územní rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Specifické urbanistické ani architektonické hodnoty, které by měly být do budoucna chráněny, se v sídle nevyskytují. Obytná výstavba bude i do budoucna zachovávat venkovský charakter, připouští se zde stavby s jedním či dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

### **Bydlení**

V sídle jsou stabilizovány plochy smíšené obytné – komerční (SK), jejichž územní rozvoj se nepřipouští. Zachován bude vesnický charakter výstavby (zejména po stránce půdorysné, objemové a hmotové). Přípustné je širší využití pro výrobní účely a občanské vybavení. Do budoucna může být v tomto smyslu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití upraveno. Vymezena je i plocha smíšené obytné – venkovská (SV). Územní rozvoj není přípustný, což nevylučuje intenzifikaci využití stávající plochy.

### **Rekreace**

V sídle Podkovář se plochy rekreace nevymezují. Pobytovou rekreaci je možné realizovat v rámci přípustného využití ploch SK, a to zejména ve formě dočasného komerčního ubytování. Nepobytová rekreace se bude soustředit zejména na okolní krajinu.

### **Výroba**

Plochy výroby, představované lehkou průmyslovou výrobou (pivovar) se stabilizují. Výroba bude nadále rozvíjena v rámci stávajícího areálu. Územní rozvoj se do budoucna nevylučuje, nejprve je však nutné využít vnitřní rezervy areálu. Rozvojové plochy se tak nenavrhují.

### **Sídelní zeleň**

Sídelní zeleň v Podkováři představují zejména plochy zahrad v zázemí objektů bydlení či plochy zeleně v rámci výrobního areálu. Samostatně se tyto plochy nevymezují. Zeleň ochranná a izolační se bude uplatňovat zejména v návaznosti na výrobní areál a čistírnu odpadních vod s cílem lepšího zapojení do okolní krajiny.

## Vodní plochy

Vodní plochy (plochy vodní a vodohospodářské – VV) jsou vymezeny pro Strenický potok. Rozsáhlejší vodní plochy se vyskytují v navazující krajině (viz koncepce uspořádání krajiny). Není přípustné rušení vymezených vodních prvků nebo podstatné zmenšování vodní plochy rybníka. Zvětšování nebo úpravy, zejména formou revitalizace a v případě rybníka odbahnění, přípustné jsou.

### 3.1.3 Samota Brůdek

Samota Brůdek je vymezena jako plocha smíšená obytná – komerční (SK). Její územní rozšiřování se nepřipouští, přípustná je realizace doplňkových staveb na ploše.

Architektonickou hodnotou, kterou je nutné do budoucna chránit, je budova původního válcového mlýna. Přípustné není její navyšování, půdorysné přístavby však možné jsou.

## 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v zastavěném území

V Územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v zastavěném území a zastavitelných plochách (nebo v bezprostřední návaznosti na ně):

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
<b>Plochy bydlení a plochy smíšené obytné</b>				
<b>Z1</b>	BV	Severní okraj zastavěného území Kováně	1,30	
<b>Z2</b>	BV	Severovýchodní okraj zastavěného území Kováně	0,66	
<b>Z3</b>	BV	Prostor v zatáčce silnice III/2599 západně Kováně	0,64	
<b>Z10</b>	ZS	Prostor v zatáčce silnice III/2599 západně Kováně	0,61	
<b>Z13</b>	ZO	Ochranná a izolační zeleň v prostoru směrového oblouku silnice III/2599 pro ochranu plochy Z3	0,12	

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 4.1 Dopravní infrastruktura

V obci Kováně se vymezují plochy dopravní infrastruktury pouze pro silniční dopravu. Koncepce nepočítá s vymezováním jiných typů dopravy. Prvky dopravní infrastruktury jsou situovány převážně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; silnice III. třídy) a plochách veřejného prostranství (PV, ZV; místní a obslužné komunikace, účelové komunikace, pěší a další komunikace), případně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vyznačeny komunikace, které jsou významné z hlediska uspořádání sídla, jeho širších vazeb a provázání jeho jednotlivých funkcí. Tyto komunikace zůstanou zachovány i do budoucna. Současně jsou v rámci koncepce vymezeny významné komunikace, které mají být nově zřízeny. Ostatní

komunikace je možné zřizovat v rámci přípustného využití, pokud je jejich zřízení účelné, nezbytné a nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce dané plochy. V takovém případě není pro zřízení komunikace nutná změna Územního plánu.

Vedení komunikací, navrhovaných v rámci koncepce dopravní infrastruktury, je možné upřesnit územní studií nebo podrobnější dokumentací. Zachovány musí být stanovené koncepční zásady, nikoliv přesné vedení komunikace.

#### **4.1.1 Silnice**

Na území obce se s částečnou úpravou stabilizují tři silnice III. třídy, tj. silnice III/2599, III/27228 a III/27231. Úprava se týká silnice III/2599, která tvoří hlavní průtah sídlem Kováň. Vymezen je koridor (ks1) v šíři přibližně 40 metrů (respektuje vlastnickou hranici pozemku) pro umístění částečné přeložky, která zkrátí průběh silnice a omezí průjezd sídlem. Původní, nahrazený úsek bude dále sloužit jako účelová komunikace. Přesné umístění přeložky silnice III/2599 v rámci koridoru vymezí podrobnější dokumentace. Její umístění na plochách zemědělských (NZ), na kterých je koridor vymezen, je přípustné.

Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Pokud realizace úpravy pouze v rámci plochy DS nebude možná, je úpravu možno realizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ostatních ploch. V takovém případě, nejsou-li významným způsobem dotčeny funkční vazby v území nebo jeho uspořádání, nebude pro tyto úpravy komunikací vyžadována změna Územního plánu.

Umísťování staveb do ochranného pásma komunikací Územní plán nevylučuje, stavby však nesmí ohrozit dopravní infrastrukturu ani bezpečnost provozu na ní. Podmínky povolování staveb v ochranném pásmu upravuje platná legislativa, jejíž ustanovení tímto nejsou dotčena.

#### **4.1.2 Místní a účelové komunikace**

Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje významné místní, obslužné a účelové komunikace na plochách veřejných prostranství v zastavěném i nezastavěném území, případně i na dalších plochách.

Významnými místními a obslužnými komunikace, jejichž funkce musí být do budoucna zachována, jsou především místní komunikace ústící na silnici III/27231 a vedoucí podél obecního úřadu, místní komunikace ústící severně návesní vodní nádrže a směřující jihovýchodním směrem a místní komunikace ústící na silnici III/2599 v blízkosti sídla Podkováň vedoucí na návesní prostranství sídla Kováň. Stávající místní a obslužné komunikace budou doplňovány zejména ve vazbě na rozvoj bytové výstavby. Na zastavitelných plochách budou komunikace zřizovány v rámci přípustného využití. Nové komunikace mohou být zřizovány i v případech, kdy není možné nebo je obtížné zajistit odpovídající přístup k nemovitosti ze stávajících veřejných prostranství.

Navrženy jsou následující místní komunikace:

**Místní komunikace mk1**, navržená zastavitelné ploše Z1 pro zpřístupnění zastavitelné plochy a stávajících ploch smíšených obytných (záhumenky), je navržena jako osová průjezdní obousměrná komunikace. Šíře veřejného prostranství bude činit na 10 m, šíři místní komunikace určí podrobnější dokumentace. Pro místní komunikaci mk1 se stanovují následující koncepční zásady:

- místní komunikace bude na východě ústít na silnici III/27231, na západě na silnici III/2599;
- místní komunikace obslouží celou rozvojovou plochu Z1, tj. rodinné domy vzniklé na této ploše;
- místní komunikace bude průjezdná, obousměrná.

**Místní komunikace mk2** je navržena na zastavitelné ploše Z2 pro její zpřístupnění a zpřístupnění stávající plochy SV (záhumenky). Je navržena jako obousměrná osová komunikace. Šíře vymezeného veřejného prostranství bude minimálně 10 m, vedena bude podél stávajících ploch bydlení a občanského vybavení. Pro místní komunikaci mk2, která bude součástí plochy Z2, se stanovují následující koncepční zásady:

- místní komunikace bude obousměrná, zpřístupňovat bude plochy Z2 a parcelu č. 122/23;
- obslužná komunikace zpřístupní všechny pozemky rodinných domů na ploše Z2.

Uspořádání navržené místní komunikace (včetně šíře) bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.

#### 4.1.3 Pěší a cyklistické trasy

Pěší cesty se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Cyklotrasy se stabilizují, rovněž v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména DS, PV). Budování cyklostezek je přípustné, samostatné plochy se však pro cyklostezky nevymezují. Realizovány budou v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití, přičemž nesmějí významným způsobem narušit stávající vazby v území. Nové cyklotrasy, cyklostezky ani pěší cesty územní plán nevymezuje.

#### 4.1.4 Doprava v klidu

Rezidentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku. Veřejné parkovací plochy mohou být realizovány jak na plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), pokud to prostorové podmínky umožní, tak v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch. Zejména se bude jednat o plochy veřejných prostranství, plochy bydlení (BV), plochy smíšené obytné (SV, SK) a případně na plochách výroby (VL). Výstavba samostatných parkovacích domů se nepřipouští.

Odstavná plocha bude realizována na veřejném prostranství před areálem bývalé fary.

### 4.2 Technická infrastruktura

#### 4.2.1 Energetika

V obci se nenachází výrobní energií se samostatným plošným nárokem. Koncepce nepřipouští vymezování samostatných ploch za tímto účelem. Umisťování individuálních energetických zdrojů bez samostatných územních nároků (střešní fotovoltaické elektrárny a jiné alternativní zdroje lokálního významu) se předpokládá v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura).

Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování odbočkami z tranzitního vedení vysokého napětí, zakončené trafostanicemi. Umisťování prvků

elektroenergetické sítě pro zásobování obce, včetně nových transformačních stanic, je možné v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (technická infrastruktura). Samostatné plochy pro ně nebudou vymezovány. S ohledem na míru navrhovaného rozvoje Územní plán v rámci koncepce předpokládá umístění nové trafostanice na severním okraji sídla. Vedení nízkého napětí bude realizováno výhradně zemním kabelovým vedením, samostatné plochy pro ně nebudou vymezovány.

Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spojů bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch (zejména DS, PV a ZV). Pro umístění vysílacích stožárů je vyžadováno vymezení samostatné plochy technické infrastruktury.

Koncepce zásobování teplem je založena na individuálních topeništích, vybudování centrálního zdroje tepla je však z hlediska koncepce přípustné. Využito může být ploch lehkého průmyslu (VL; zejména využití odpadního tepla) nebo bude za tímto účelem vymezena nová samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.2 Vodní hospodářství**

##### **Vodohospodářská ochrana území**

Vodní plochy a toky na území obce zůstanou zachovány. Přípustná je revitalizace a údržba. Ani v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití nesmí být v pásmu do 6 metrů umísťovány stavby, které by bránily správci toku ve výkonu správy. V území dotčeném záplavovým územím  $Q_{100}$  nebudou vymezovány zastavitelné plochy. Stávající zastavěná území v záplavovém území  $Q_{100}$  (v sídle Podkován) se stabilizují, umísťování nových staveb je přípustné při splnění požadavků platné legislativy. V aktivní zóně se umísťování nadzemních staveb vylučuje s výjimkou veřejně prospěšných staveb infrastrukturních.

V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržení vody v krajině. Nepřípustné je rušení tří stávajících vodních nádrží – návesní požární nádrže v Kování, rybníku nad pivovarem v Podkování a vodní nádrže nad bývalým mlýnem v lokalitě Brůdek. Připouští se budování nových vodních nádrží v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména VV a NSzvo) za účelem zadržení vody v krajině. Zejména na plochách NSzvo se předpokládá budování suchých polderů. Další opatření mohou být realizována v rámci přípustného využití některých dalších ploch. Zejména se jedná o vysazování zeleně na plochách zemědělských (NZ), případně realizaci melioračních průlehů. Ochrana území před erozní činností vod bude vycházet především z organizačních a agrotechnických opatření. Jednotlivá opatření musí být předmětem komplexních pozemkových úprav (vyhodnocení potřeby a návrh realizace).

Rozvojové plochy budou chráněny před možnými nepříznivými vlivy dešťových vod vybudováním opatření proti okalovým vodám. Tato opatření budou realizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro ochranu rozvojových ploch jsou v opodstatněných případech vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně.

Dešťové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány a vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat na vlastním pozemku, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním buď do vodních nádrží, nebo do nivy Strenického potoka.

## **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování pitnou vodou bude v plném rozsahu realizováno prostřednictvím Bezvelské vodovodní skupiny. Výjimku tvoří samota Brůdek, která bude zásobena z individuálních zdrojů. Vlastní zdroj pro potřebu výroby se připouští i pro plochy lehkého průmyslu (VL) v Podkování. Stávající vodovodní síť, ať již slouží pro potřeby obce Kovář nebo jiných sídel v okolí (část Niměřického vodovodu na území Kováně, zdroj a část vodovodu Kovance), a její ochranná pásma budou respektována jako limit využití území. Vymezení ploch umožňujících výstavbu nad těmito vodovodními sítěmi nikterak nezasahuje do legislativně stanovených požadavků na ochranu těchto limitů při rozhodování v území.

Územní plán vymezuje směr propojení zastavitelných bytových ploch (Z1, Z2, Z3) na stávající vodovod. Jednotlivé větve jsou značeny jako V1, V2, resp. V3. Konkrétní trasu vedení vodovodu určí podrobnější projekt. Vodovodní síť bude vedena přednostně po plochách veřejných prostranství a jiných veřejně přístupných plochách. Navrhované části vodovodní sítě vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Plochy technické infrastruktury pro vodovodní síť se vymezují pro stávající vodojem a zdroj pitné vody. Jednotlivé zdroje a vrty jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a budou při rozhodování v území posuzovány jako limit využití území v souladu s platnou legislativou. Další prvky vodovodní sítě mohou být umísťovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití (technická infrastruktura) na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

## **Zachycování a čištění odpadních vod**

Koncepce nakládání s odpadními vodami je založena na zřízení splaškové kanalizace. Společná čistírna odpadních vod pro Kovanec, Kovář, Krásnou Ves a Skalsko je umístěna na území obce Kovanec.

Nová výstavba bude připojena na stávající kanalizační síť. Individuální odkanalizování se připouští pouze v lokalitě Brůdek a výjimečně v odůvodněných případech, kdy to technické podmínky neumožní nebo nebude připojení z hlediska ekonomického racionální. V lokalitě Brůdek budou splaškové vody nadále likvidovány individuálně.

## **Zásobování požární vodou**

Potřeba požární vody bude kryta ze stávající vodní nádrže v centru sídla Kovář, vodní nádrže nad plochou výroby v Podkování a vodní nádrže u lokality Brůdek.

### **4.2.3 Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady je založena na sběru odpadu a jeho odvozu mimo území obce. Místa pro sběr separovaného odpadu budou zřizována na plochách veřejného prostranství (zejména PV) či jiných veřejně přístupných plochách. Na území obce koncepce nepřipouští zakládání skládek odpadu s výjimkou plochy pro zpracování biologicky rozložitelného odpadu vzniklého na území obce.

Nakládání s biologickým odpadem, včetně zpracování pro energetické účely, je možné pouze v míře, která nebude mít významné negativní dopady na okolní plochy.

### **4.3 Občanské vybavení**

Plochy občanského vybavení v Kování se stabilizují. Jejich rozvoj bude využívat především vnitřních rezerv, územní rozvoj se nepředpokládá. Další rozvoj služeb je umožněn zejména v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských a v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení.

Vymezování nových rozvojových ploch občanského vybavení je možné, pokud nevyvolá funkční střety se stávajícími a navrhovanými plochami, a pokud nebude znamenat výraznou zátěž pro infrastrukturu obce (např. dopravní zatížení v případě občanského vybavení nadmístního významu).

### **4.4 Veřejná prostranství**

#### **Kováň**

Plochy veřejných prostranství v sídle se stabilizují. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřipustná. Součástí ploch veřejných prostranství mohou být komunikace (silnice, místní a obslužné, účelové, pěší a další). Především za účelem vedení cest se veřejná prostranství vymezují i v nezastavěném území.

Plochy veřejných prostranství jsou děleny na veřejná prostranství (PV) a veřejnou zeleň (ZV). Veřejná prostranství (PV) mají především funkci komunikační a shromažďovací, veřejná zeleň (ZV) funkci okrasnou a rekreační.

Nové plochy veřejných prostranství budou zřizována zejména v rámci přípustného využití zastavitelných ploch, zejména jako veřejná prostranství, jejichž součástí bude komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. V rámci jejich přípustného využití bude zajištěn i legislativní požadavek na vznik 1000 m<sup>2</sup> na každé dva hektary zastavitelných ploch BV a SV.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch**

#### **5.1.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny stabilizuje dominantní plochy v území. Převážně produkční charakter mají rovinaté části nad svahy údolí Strenického potoka. Svahy údolí Strenického potoka jsou převážně lesními pozemky, na nichž musí být brán ohled na ochrannou funkci lesů (stabilizace svahů). Údolí potoka pak tvoří plochy se smíšenou funkcí zemědělskou, vodohospodářskou a ochrannou.

Stabilizované plochy mohou být doplňovány prvky rozptýlené zeleně, zřizované v rámci přípustného využití nebo na samostatných plochách. Koncepce stanoví realizaci zeleně zejména v doprovodu cest. Rozptýlenou zeleň vymezenou v rámci koncepce není přípustné rušit, pouze v nezbytných případech obnovovat.



Obecně jsou v krajině přípustné zejména změny vedoucí k posílení ekologické stability území. Ty mohou být zpravidla prováděny i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustné využití. Kostru ekologické stability bude tvořit vymezený ÚSES. Jeho upřesnění je možné provést v rámci komplexních pozemkových úprav.

V nezastavěném území je přípustné umísťování infrastrukturních staveb, které nebudou mít významný vliv na uspořádání a funkci krajiny (dílčí úpravy stávajících infrastrukturních staveb). Umísťování významnějších infrastrukturních staveb bude prověřeno územně plánovací dokumentací (změnou Územního plánu).

### **Hodnotné krajinné segmenty (HKS)**

Zvláštní ochranu před znehodnocení budou při rozhodování v území požívat Územním plánem definované hodnotné krajinné segmenty (HKS). V obci Kovář byl definován jeden HKS, a to mokřadní společenstva s rozptýlenou zelení v nivě Strenického potoka v části nad pivovarským rybníkem. Na předmětném území jsou nepřípustné jakékoliv změny využití území, které by vedly k trvalému poškození stávajících travinobylinných mokřadních společenstev a jejich fauny.

### **5.1.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení koncepčních podmínek využití**

#### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské zajišťují zejména produkci zemědělských plodin. Jejich využití musí být prováděno s ohledem na minimalizaci souvisejících negativních jevů, např. znečišťování povrchových a podzemních vod a zrychlený odnos půdních částic. S ohledem na to je přípustné zřizování opatření proti těmto negativním vlivům, včetně možnosti vysázení keřových a stromových společenstev a zatravnění. Přípustné jsou i další krajinnotvorné prvky, zejména doprovodná zeleň silnic a cest. Současně se připouští zřizování účelových komunikací s cílem zvýšit prostupnost krajiny a zajistit přístup na jednotlivé vlastnické pozemky, a dále úpravy ostatních komunikací (odstranění dopravních závad).

#### **Plochy lesní (NL)**

Součástí ploch lesů jsou pozemky určené k plnění funkce lesa. Vymezeny jsou pro zajištění potřeb lesního hospodářství, a to na plochách s druhem pozemku katastrálně určeným jako lesní pozemek. Zmenšování ploch lesů je přípustné pouze v odůvodněných případech (umísťování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Zalesňování je přípustné v odůvodněných případech v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím.

#### **Plochy krajinné zeleně (NK)**

Plochy krajinné zeleně se vymezují převážně pro vzrostlou mimolesní zeleň a doprovodnou zeleň komunikací. Jejich účel není hospodářský, ale převážně ekologický a půdoochranný. Plochy krajinné zeleně představují ekologicky pozitivní prvek v krajině, jehož zmenšování je přípustné pouze zcela výjimečně v případě převažujícího veřejného zájmu. Přípustné je zařazení těchto pozemků do pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Plochy kombinují více funkcí, které jsou blíže specifikovány. Při využití plochy může převážit jeden způsob využití, nesmí však dojít zcela k potlačení ostatních specifikovaných funkcí.

Plochy smíšené zemědělské (z) mohou být využívány v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy zemědělské, pokud tím nebude narušena další ze specifikovaných smíšených funkcí. V kombinaci s funkcí vodohospodářskou mohou být tyto plochy využívány pouze jako travní porost nebo pro víceleté pícniny.

Plochy smíšené vodohospodářské (v) jsou určeny pro zlepšování vodohospodářských podmínek v území. Využívány mohou být jako rozlivové území pro povodně, suché poldry nebo budování vodních ploch a další vodohospodářské funkce.

Plochy smíšené ochranné (o) jsou určeny zejména pro ochranu zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lese. Vymezují se v údolních nivách, přípustné je pouze takové využití, které neohrozí kvalitu půdy a nezpůsobí zrychlený odnos půdních částic.

## **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Plochy silnic se vymezují samostatně. V případě potřeby dílčích úprav silnice pro zajištění bezpečnosti silničního provozu je možné tyto provést na úkor ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, pokud to významným způsobem nenaruší jejich využití. Ostatní komunikace jsou zřizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.

V rámci koncepce uspořádání jsou vyznačeny cesty důležité pro uspořádání krajiny. Další komunikace, včetně pěších a cyklistických, mohou být v případě potřeby zřizovány, aniž by se jednalo o změnu koncepce.

Na plochách silnic se přípouští zřizování zeleně, technické infrastruktury, odstavných ploch a dalších staveb a zařízení, pokud to negativně neovlivní bezpečnost silničního provozu.

## **Veřejná prostranství (PV)**

Veřejná prostranství se v nezastavěném území zřizují zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých pozemků a zajištění prostupnosti krajiny. Jejich součástí zpravidla bude pozemní komunikace.

## **§ 18 odst. 5 Stavebního zákona**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení se lze v nezastavěném území umisťovat pouze výjimečně, pokud je nelze účelně umístit v rámci zastavěného území a pokud nebudou představovat významný zásah do uspořádání krajiny.

## 5.2 Vymezení ploch změn v nezastavěném území

V nezastavěném území obce Kovář nejsou vymezeny konkrétní plochy změn.

## 5.3 Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny čtyři prvky lokálního ÚSES. Prvky sledují katastrální hranice nebo alespoň spojují lomové body. V případě části lokálního biokoridoru LBK169, která nesleduje katastrální hranice ani nepojuje lomové body, je biokoridor veden v šíři cca 15 m, přičemž západní hranice kopíruje hranici obce.

### Vymezená lokální biocentra a biokoridory v obci Kovář

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor;

označení	název	výměra ha na k. ú.	funkčnost
<b>LBC 201</b>	Kotrčov (část)	0,44	funkční
<b>LBC 202</b>	Ostroh nad Cetnem (část)	0,67	funkční
<b>LBK 122</b>	Údolí Strenického potoka IV	10,32	funkční
<b>LBK 169</b>	Strenický potok, Kovanec – Cetno	4,12	funkční

Biocentra, vymezená na území obce, představují pouze část z celkové plochy biocentra. Zbytek plochy, nezbytný k dosažení požadovaných parametrů, bude vymezen v navazujících katastrálních územích.

Na plochách, na nichž jsou vymezeny prvky ÚSES, jsou regulativy ploch a koridorů ÚSES vždy nadřazené regulativům ostatních ploch. Na plochách a koridorech ÚSES se nad rámec podmínek využití jednotlivých ploch uplatňují následující podmínky využití:

#### Hlavní využití

- ekologicky stabilizující prvky utvářející strukturu ÚSES sloužící k zachování a posílení biologické diverzity, přírodních hodnot a biotopů.

#### Přípustné využití

- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni;
- opatření pro předcházení přírodním katastrofám;
- revitalizace krajiny a vodotečí.

#### Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrazy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud významně nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů;

- hospodářské využití pozemků, pokud dlouhodobě a významně negativně neovlivní biologickou funkci ekotopu, zejména jeho biologickou diverzitu (např. sečení luk, výběrné lesní hospodářství atp.).

#### Nepřípustné využití

- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umisťování skládek;
- odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

Součástí lokálního ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky nejsou v Územním plánu samostatně označovány. Návrhové plochy interakčních prvků nezavádají požadavky na zábor ZPF. Při jejich zřizování musí být dbáno na to, aby v lokálním ÚSES zprostředkovávaly příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu.

## **5.4 Prostupnost krajiny**

Fyzická prostupnost krajiny bude zajišťována komunikacemi zřizovanými zejména na plochách DS a PV, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Komunikace vymezené v rámci koncepce není přípustné rušit. Cestní síť musí zajišťovat přístupnost všech pozemků v území s přihlédnutím k dalším, zejména protierozním funkcím.

Biologická prostupnost krajiny bude zajišťována především prostřednictvím ÚSES a dále uspořádáním jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení prostupnosti budou v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (zejména NZ) zřizovány interakční prvky v zemědělské krajině.

Nepřípustné je vytvářet v krajině výrazné, zejména liniové, obtížně překročitelné bariéry.

## **5.5 Protierozní opatření**

Samostatné plochy pro protierozní opatření se nevymezují. Realizována budou v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch. Technická opatření budou realizována v případě, že opatření organizační povahy nebudou dostačující. Podrobnější řešení protierozních úprav budou řešit komplexní pozemkové úpravy.

## **5.6 Ochrana před povodněmi**

Stavby a zařízení pro ochranu před povodněmi budou přednostně realizovány na plochách NSzvo, případně na plochách NL. Ve vymezeném záplavovém území Q<sub>100</sub> nebudou umisťovány zastavitelné plochy. V aktivní zóně záplavového území nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by bránily průtoku nebo následnému odtoku povodňových vod. Výjimku tvoří stavby související s protipovodňovými opatřeními (hráze melioračních průlehů atp.) a stavby dopravní infrastruktury.

## 5.7 Rekreační

V nezastavěném území se přípouští pouze nepobytová rekreace, nepřipustná je tak výstavba chat a jiných ubytovacích zařízení mimo zastavěná území a zastavitelné plochy. Pro účely denní rekreace mohou být využívány zejména plochy NL, NSzvo a NK.

V rámci přípustného využití jednotlivých ploch je možné v krajině zřizovat cesty pro pěší a cyklisty, případně hipostezky a cesty pro bruslaře. Jejich zřízení nesmí významným způsobem omezit hlavní využití plochy a narušit uspořádání krajiny.

## 5.8 Těžba nerostů

Na území obce se nevyskytují ložiska nerostných surovin. Plochy těžby nerostů nejsou vymezeny, těžba nerostů v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití není přípustná.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky využití jsou platné pro dané plochy v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných plochách. Přípouští-li to podmínky využití, je umístování staveb, zařízení a jiných opatření možné i na stávajících plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to v dané situaci umožní obecně závazné předpisy. Stanovením podmínek využití jsou požadavky platné legislativy upřesňovány, podrobnější požadavky platné legislativy nejsou dotčeny.

Územní plán v kapitole 5.1.2 upravuje ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a to umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.

### 6.1 Plochy bydlení

#### BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

##### Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

##### Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.)
- stavby v zázemí rodinného domu (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- produkční a okrasné zahrady, dvory;

- drobné vodní plochy včetně bazénů;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí;
- stavby související s využitím zahrad (např. pro údržbu, pěstování, individuální nepobytovou rekreaci atp.), pokud nepřesáhnou 5% celkové výměry stavebního pozemku;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu nebo maximálně v jedné samostatně stojící stavbě představující maximálně 10 % zpevněných ploch daného zastavěného stavebního pozemku;
- pěstitelská a chovatelská činnost v rozsahu bez významného negativního vlivu na obytné prostředí (domácí chov pro vlastní spotřebu);
- stavby pro individuální rodinnou rekreaci, pokud svým charakterem (např. architektonickým vyjádřením či hmotově) či provozem nenarušují vzhled kompaktní zástavby (ráz sídla).

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod budou u novostaveb na rozvojových plochách zahrnovat alespoň 50% výměry stavebního pozemku ;
- velikost stavebních parcel na vymezených rozvojových plochách pro bydlení nebude menší než 600 m<sup>2</sup>, v případě dvojdomů 350 m<sup>2</sup>, a zároveň nepřesáhne 1 200 m<sup>2</sup>;
- žádná ze staveb nepřesáhne svou výškou o více než 10% průměrnou výšku okolní zástavby rodinných domů (v okruhu 100 metrů). Na plochách, které nejsou v přímém kontaktu s okolní bytovou výstavbou, nebude maximální výška objektu v žádném bodě přesahovat 8,5 metru od rostlého terénu;
- zástavba bude provedena samostatně stojícími domy.

## **6.2 Plochy smíšené obytné**

### **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

#### Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

### Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) v zázemí obytného domu (připouští se i v samostatných objektech);
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- objekty a plochy pro výrobní činnost, obslužnou sféru a hospodářskou produkci, včetně objektů pro malý a střední chov domácích zvířat;
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěstební účely;
- drobné vodní plochy včetně bazénů;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí;
- stavby související s využitím zahrad (např. pro údržbu, pěstování, individuální nepobytovou rekreaci atp.) do 15% celkové výměry stavebního pozemku.
- stavby pro individuální rodinnou rekreaci, pokud svým charakterem (např. architektonickým vyjádřením či hmotově) či provozem nenarušují vzhled kompaktní zástavby (ráz sídla).

### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

### Podmínky prostorového uspořádání

- žádná ze staveb nepřesáhne svou výškou o více než 10% výšku průměrnou výšku okolní zástavby rodinných domů. Na plochách, které nejsou v přímém kontaktu s okolní bytovou výstavbou, nebude maximální výška objektu v žádném bodě přesahovat 8,5 metru od rostlého terénu;
- zástavba bude provedena samostatně stojícími domy.

## **SK – plochy smíšené obytné – komerční**

### Hlavní využití

- stavby malého a středního komerčního občanského vybavení (zejména stravovací, ubytovací a další služby či maloobchod) s bydlením.

### Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech;
- veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- objekty a plochy pro výrobní činnost;
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěšební účely;
- drobné vodní plochy včetně bazénů;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí;
- stavby související s využitím zahrad (např. pro údržbu, pěstování, individuální nepobytovou rekreaci atp.) do 5% celkové výměry stavebního pozemku.

### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

### Podmínky prostorového uspořádání

- žádná ze staveb nepřesáhne svou výškou o více než 10% výšku průměrnou výšku okolní zástavby rodinných domů. Na plochách, které nejsou v přímém kontaktu s okolní bytovou výstavbou, nebude maximální výška objektu v žádném bodě přesahovat 10 metrů od rostlého terénu;
- zástavba bude provedena samostatně stojícími domy.

## **6.3 Plochy občanského vybavení**

### **OV – veřejná infrastruktura**

#### Hlavní využití

- stavby a plochy pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kostel atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.



### Přípustné využití

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti v rámci objektu veřejné infrastruktury nebo jeho zázemí;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- byty v rámci objektů staveb občanského vybavení;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy.

### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## **OM – komerční zařízení malá a střední**

### Hlavní využití

- obslužná a stravovací zařízení, plochy a objekty pro maloobchodní prodej.

### Přípustné využití

- byty pro trvalé i přechodné bydlení, ubytovací služby;
- plochy a objekty tvořící zázemí hlavnímu využití, zejména pro skladování zboží;
- parková úprava okolí, ochranná a izolační zeleň;
- terasy a plochy pro venkovní posezení;
- místní a účelové komunikace, manipulační a odstavné plochy;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity stanovené v platné legislativě.

## **OH – hřbitovy**

### Hlavní využití

- plochy pro umístování hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

### Přípustné využití

- objekty údržby a vybavenosti související výhradně s hlavním využitím (hřbitovní kaple, márnice, atp.);
- vyhrazená zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- pozemní komunikace související s hlavním využitím;
- drobná architektura (křížky, pomníky, hrobky) a mobiliář.

### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití;
- jakékoliv činnosti, stavby či objekty, které by snižovaly pietní význam místa.

## **6.4 Plochy dopravní infrastruktury**

### **DS – silniční**

#### Hlavní využití

- silnice a související vybavení.

#### Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků.

#### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a bezpečnost silničního provozu.

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby, prvky a činnosti, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury, zřizované v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití, vedeny mimo těleso silnice (hlavní využití), s výjimkou nezbytných křížení.

## 6.5 Plochy technické infrastruktury

### TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

#### Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro nakládání s vodami (pitná, závlahová i odpadní voda).

#### Přípustné využití

- stavby tvořící zázemí technického zařízení;
- nezbytná technická infrastruktura, vodovodní řady, kanalizační stoky, zavlažovací potrubí;
- zpevněné plochy, manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ostatní technická infrastruktura nad rámec hlavního využití;
- ochranná a izolační zeleň.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu nebo objem pitné vody nebo kvalitu čištění odpadních vod;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

## 6.6 Plochy výroby a skladování

### VL – výroba a skladování – lehký průmysl

#### Hlavní využití:

- plocha výrobního areálu lehkého průmyslu bez významných negativních vlivů mimo hranice areálu.

#### Přípustné využití:

- plochy a objekty pro přímý prodej výrobků;
- administrativní objekty;
- přechodné ubytování vlastních pracovních sil, ubytování správce areálu;
- servisní činnost;
- odstavné plochy pro stroje, osobní a nákladní automobily, manipulační plochy;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití i pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití;
- vodní plochy a toky;
- pozemní komunikace;
- veřejná prostranství a plochy zeleně, zejména ochranné a izolační.

#### Podmíněně přípustné využití:

- záměry s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší kategorie střední až zvláště velký, pokud se prokáže, že nebudou mít významné negativní dopady na životní prostředí a obytné prostředí v obci a okolí;

- záměry s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku, pokud se prokáže, že nebudou mít významné negativní dopady na životní prostředí a obytné prostředí v obci a okolí.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## **6.7 Plochy veřejných prostranství**

### **PV – veřejná prostranství**

#### Hlavní využití

- veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

#### Přípustné využití

- pozemní komunikace včetně odstavných ploch, pěších a cyklistických tras a zastávek hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- dětská hřiště;
- vodní plochy;
- plochy veřejné zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště, která svým rozsahem a charakterem neohrozí funkci veřejného prostranství (sídlovou, komunikační ani shromažďovací);
- sítě, prvky a stavby technické infrastruktury, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

### **ZV – veřejná zeleň**

#### Hlavní využití

- parkově upravená zeleň.

#### Přípustné využití

- účelové komunikace, včetně cyklostezek a cest pro pěší;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby související s využitím veřejného prostranství, včetně autobusových zastávek, chodníků, mobiliáře, drobných prvků komerční občanské vybavenosti (např. stánkový prodej s posezením) atp.;
- dětská hřiště;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- vodní plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

- sítě, prvky a stavby technické infrastruktury, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití a veřejný charakter plochy;
- místní komunikace a silnice, pokud jejich vedení není možné účelně realizovat mimo tyto plochy.

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- jakékoliv využití, které by znemožnilo veřejné využívání plochy.

## **6.8 Plochy zeleně**

### **ZO – zeleň ochranná a izolační**

#### Hlavní využití

- stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

#### Přípustné využití

- komunikace pro pěší a cyklotrasy
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- malé vodní plochy a toky, pokud nenaruší hlavní funkci;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod.

#### Podmíněně přípustné využití

- silnice, místní a účelové komunikace v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy;
- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

### Hlavní využití

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

### Přípustné využití

- umístování drobné zahradní architektury;
- objekty související s užíváním zahrady;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- drobný chov a stavby pro drobný chov domácích zvířat bez významných vlivů na okolní plochy;
- drobné vodní plochy, zahradní bazény;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- jedna drobná stavba (tj. nepodsklepená stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky) individuální rekreace;
- dopravní infrastruktura.

### Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

### Podmínky prostorového uspořádání

- podíl parcely schopný vsakování dosáhne alespoň 90%.

## **6.9 Plochy vodní a vodohospodářské**

### **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

#### Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně břehových porostů.

#### Přípustné využití

- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní plochy a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.).
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod.

#### Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura v minimálním nezbytném rozsahu nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## **6.10 Plochy lesní**

### **NL – plochy lesní**

#### Hlavní využití

- les a nelesní pozemky v rámci pozemků plnících funkci lesa.

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení související přímo s lesním hospodářstvím;
- vodní plochy a toky;
- místní, obslužné a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- sítě technické infrastruktury;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům příválových vod;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.).

#### Podmíněně přípustné využití

- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní zácpy na stávajícím tělese silnice;
- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- lesní obory, pokud neomezí funkci ÚSES a výrazným způsobem nesníží prostupnost krajiny;
- úpravy stávajících vodních toků, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, pro těžbu nerostů a pobytové či rozsáhlé stavby (nad 25 m<sup>2</sup>) pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## 6.11 Plochy zemědělské

### NZ – plochy zemědělské

#### Hlavní využití

- orná půda a travní porosty.

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení související přímo s obhospodařováním zemědělské půdy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- sítě technické infrastruktury;
- místní, obslužné a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- vodní plochy a toky;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí.

#### Podmíněně přípustné využití

- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závary na stávajícím tělese silnice;
- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- úpravy stávajících vodních toků, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků, které by mělo negativní vliv na ekologickou stabilitu území;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, pro těžbu nerostů a pobytové či rozsáhlé stavby (nad 25 m<sup>2</sup>) pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## 6.12 Plochy krajinné zeleně

### NK – Krajinná zeleň

#### Hlavní využití

- plochy zeleně, převážně stromového charakteru, na nelesních pozemcích.

#### Přípustné využití

- doprovodná zeleň cest
- stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod;
- vodní plochy a toky;
- místní, obslužné a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;



- sítě technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné využití

- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závary na stávajícím tělese silnice;
- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- lesní obory, pokud neomezí funkci ÚSES a výrazným způsobem nesníží prostupnost krajiny;
- úpravy stávajících vodních toků, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- plochy, objekty a činnosti snižující dlouhodobě retenční kapacitu půdy, ekologickou stabilitu plochy a zvyšující riziko erozní činnosti;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, pro těžbu nerostů a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou staveb přípustných.
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## **6.13 Plochy smíšené nezastavěného území**

### **NSzvo – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská, vodohospodářská a ochranná**

#### Hlavní využití

- trvalé travní porosty s půdoochrannou funkcí.

#### Přípustné využití

- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod, zejména suché poldry, vodní nádrže a mokřady;
- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty;
- sítě technické infrastruktury;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití a pro rekreační využití krajiny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- vodní plochy a toky;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí, doprovodná zeleň vodních toků a ploch.

#### Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura v minimálním nezbytném rozsahu nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní či přípustné využití;
- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- úpravy stávajících vodních toků, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

### Nepřípustné využití

- nadzemní stavby v záplavovém území  $Q_{100}$  s výjimkou staveb pozemních komunikací a nezbytné technické infrastruktury;
- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- plochy, objekty a činnosti snižující retenční kapacitu půdy, ekologickou stabilitu území, zvyšující riziko erozní činnosti a negativních důsledků rozlivů povodňových průtoků;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, pro těžbu nerostů a pobytové či rozsáhlé stavby (nad 25 m<sup>2</sup>) pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS):

Označení VPS	Popis VPS
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
<b>mk1</b>	místní komunikace <b>mk1</b> – plocha veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu
<b>mk2</b>	místní komunikace <b>mk2</b> – plocha veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu
<b>ks1</b>	koridor pro přeložení silnice III/2599

### **7.2 Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **8.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán nestanovuje pro žádnou z veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství možnost uplatnit předkupní právo.

## 8.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšných staveb, pro které postačí zřízení věcného břemene:

Označení VPS	Popis VPS
Technická infrastruktura	
V1	vodovodní řad pro plochu Z1
V2	vodovodní řad pro plochy Z2
V3	vodovodní řad pro plochu Z3
K1	kanalizační stoka pro plochu Z1
K2	kanalizační stoka pro plochu Z2
K3	kanalizační stoka pro plochu Z3
E1	transformační stanice
E2	vedení vysokého napětí

Na tyto veřejně prospěšné stavby nelze uplatnit předkupní právo ani nelze práva k těmto pozemkům vyvlastnit. Vymezeny jsou jako linie, které představují směry propojení infrastruktury. Jejich přesné umístění vyplývá z podrobnější dokumentace. Projektem vymezené vodovodní řady, kanalizační stoky a prvky elektrické sítě se mohou od zákresu územního plánu odchylovat, jejich veřejně prospěšný charakter to nemění.

Veřejně prospěšné stavby budou vždy umístovány v rámci ploch veřejných prostranství (PV, ZV) nebo ploch dopravní infrastruktury (DS), s výjimkou zvláště odůvodněných případů.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

## 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu obsahuje 30 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění                             | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |