

ÚZEMNÍ PLÁN NĚMČICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení je administrativní, resp. katastrální území obce Němčice, které se skládá pouze z jedné místní části o rozloze 255 ha.

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 6.6.2007. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Perspektivy rozvoje Němčic budou i nadále spojeny s blízkými Pardubicemi, kde většina obyvatel nachází pracovní příležitosti a využívá služeb občanské vybavenosti. Výhodou je i atraktivní prostředí na úpatí hradu Kunětická hora a další přírodně či historicky zajímavé lokality. Návrhové plochy jsou určeny zejména pro funkci bydlení.

Současně navrhovaný rozvoj obce v rámci rozvojových lokalit lze označit za jakýsi strop, nad jehož rámec by již byl další rozvoj neúnosný s ohledem na nutnost skloubení vysokých rozvojových nároků obce s hledisky ochrany přírodních a kulturních hodnot území - národní kulturní památka hrad Kunětická Hora a její ochranné pásmo, VKP, prvky regionálního a nadregionálního SES, evropsky významné lokality.

Je nutno respektovat následující hodnoty území:

- památky místního významu – pomníky padlým, křížky apod.
- archeologické památky – řešené území je územím s archeologickými nálezy. Urbanizovaná část původní obce spadá do kategorie UAN I., kde je pozitivně prokázán a dále bezpečně předpokládaný výskyt archeologických nálezů, zbytek urbanizovaného území spadá do UAN II (pravděpodobnost 51-100%) a zbytek území do kategorie UAN III. (pravděpodobnost 50%).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Historickým jádrem obce Němčice je zástavba venkovského charakteru, která se rozprostírá v její severní části v okolí silnice III. třídy. Zástavba se pozvolna rozrůstala podél založené komunikační sítě. Jižně od tohoto jádra vzniklo v izolované poloze při těžce komunikaci seskupení několika domů.

Přibližně do roku 1990 si obec uchovala původní charakter, který byl místy zahuštěn novostavbami, několik rodinných domů pak vzniklo na jižním a východním okraji Němčic. V posledních deseti letech nebývale stoupla v Němčicích poptávka po stavebních pozemcích zapříčiněná snadnou dostupností krajského města a atraktivitou území na úpatí Kunětické hory, neobtěžovaným negativními vlivy z dopravy a průmyslové výroby.

Nebývalý stavební boom přinesl obci na jedné straně stabilizaci a zvýšení počtu trvale žijících obyvatel, na straně druhé byla setřena urbanistická koncepce Němčic. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou Němčice prostorově limitovány na svém severním okraji řekou Labe a záplavovým územím, zástavba je postupně rozvíjena jižním směrem, kde došlo k propojení několika starších usedlostí s vlastními Němčicemi. V nejnižnější části pak vzniká lokalita cca 100 nových rodinných domů, převážně řadového charakteru.

Urbanistická koncepce Němčic vychází z průvodního územního plánu. Návrh vymezuje plochy, které byly již v původní ÚPD a jejích změnách vymezeny – lokality Z1, Z5, Z7, Z8, částečně Z3, Z4. Nově jsou doplněny lokality Z6 a částečně Z3 a Z4. Návrhové lokality Z12a-e jsou vymezeny na základě nutnosti úpravy zastavěného území dle podmínek stavebního zákona.

Návrhové plochy jsou určeny zejména pro funkci bydlení. Návrhová lokalita Z5 je oproti původnímu územnímu plánu vymezena jako odpočinková a obslužná zóna, kde je uvažováno s realizací ploch a zařízení pro pokrytí základních potřeb stávajících i nově příchozích obyvatel obce v oblasti sportu, rekreace a občanské vybavenosti. Na západním okraji zástavby je navržena menší rozvojová plocha rekreace individuálního charakteru, v okrajových částech katastru mimo vlastní Němčice se s dalším rozvojem rekreační funkce neuvažuje.

V centru obce je vymezena rozvojová lokalita P1 (přestavbová plocha), která je určena pro rozvoj občanské vybavenosti. Počítá se zde s výstavbou nového polyfunkčního objektu obecního úřadu.

Území obce mimo současně zastavěné a zastavitelné území je rozčleněno do několika zón, charakterizovaných těmito plochami:

- plochy přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality)
- plochy lesní jsou tvořeny lesními porosty navazujícími na VKP Kunětická Hora na jižním a východním okraji řešeného území
- plochy zemědělské jsou tvořeny zemědělsky intenzivně obhospodařovanými pozemky a pokrývají největší část řešeného území

Systém sídelní zeleně je v Němčicích představován plochami veřejné zeleně vymezenými v grafické části dokumentace (hlavní výkres).

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V Němčicích byly vymezeny následující zastavitelné plochy.

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
Z1	Lokalita většího rozsahu byla zahrnuta již jako návrhová v ÚPSÚ, resp. jeho změnách a je předmětem zpracování regulačního plánu. Je vymezena mezi stávající obytnou zástavbou a lokalitou 101 rodinných domů, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí na jižním okraji Němčic	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI	3,10
Z2	lokalita pro 1 RD na jižním okraji zástavby, lokalita byla součástí plochy zahrnuté v platném ÚPSÚ, resp. jeho změnách,	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,10

Z3	lokality pro bydlení navržené v jižní části Němčic, propojují jednotlivé plochy stávající obytné	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,30
Z4	zástavby, jsou vymezeny podél místní cesty, jejíž rozšíření je v ÚPO rovněž navrženo	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,35
Z5	Jedná se o lokalitu navazující na rozsáhlé plochy stávající a navržené zástavby na jihozápadním okraji obce.	Občanské vybavení - odpočinková a obslužná zóna - OX	4,54
Z6	Lokalita je navržena na západním okraji Němčic, bude dopravně napojena navrženou komunikací Z9 - pro lokalitu bude zpracována územní studie	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,40
Z7	Lokalita je situována při místní komunikaci v severní části obce. Lokalita byla zahrnuta již jako návrhová v platném ÚPSÚ, resp. jeho změnách, pouze je upraven její rozsah po hranici záplavového území - pro lokalitu bude zpracována územní studie	Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV	1,67
Z8	Lokalita navržena na severozápadním okraji řešeného území	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	0,41
Z9	Dopravní napojení návrhové lokality č.Z6	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,03
Z10	Navržené komunikační propojení na jihovýchodním okraji obce	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,14
Z11	Navržené místní komunikace v rámci lokality č.Z1	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,62
Z11a	Retenční nádrž k zachycení dešťových vod	Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	0,01

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 6.6.2007. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace. V návrhu došlo oproti konceptu k úpravě hranic zastavěného území. V souladu s ustanoveními stavebního zákona byly oproti konceptu vymezeny jako zastavitelné plochy některé lokality, které byly původně součástí hranic zastavěného území. Jedná se o nezastavěné části lokalit již připravených k obytné výstavbě, na nichž jsou z převážné části většinou již vydána územní a stavební povolení a stavební zákon neumožňuje zařazení takových stavebních pozemků do zastavěného území, pokud se nejedná o logické proluky malého rozsahu. Jedná se o následující lokality:

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
Z12a	území první etapy soustředěné výstavby na jižním okraji Němčic	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,74
Z12b	Navržené místní komunikace v rámci lokality č.Z12a	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,56
Z12c	lokalita jižně centra Němčic	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,41
Z12d	Část zainvestovaných pozemků v centrální části Němčic	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,87
Z12e	Část zainvestovaných pozemků v sousedství lokality Z1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,23

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu Němčice byla vymezena následující přestavbová plocha:

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
P1	plocha v centru obce určená pro realizaci objektů a zařízení občanské vybavenosti	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV	0,34

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Pro realizaci občanské vybavenosti převážně veřejného charakteru je územním plánem vymezena přestavbová plocha P1 v centru obce.. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn v rámci návrhové lokality Z5, která je vymezena jako *odpočinková a obslužná zóna – OX*. Rozvoj občanské vybavenosti místního měřítka je dále možný v rámci přípustného využití funkce *Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV* a *Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI*.

Územním plánem nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství, je nutno respektovat významnější plochy zeleně ve veřejném prostoru (součást veřejných prostranství), které jsou vymezeny jako *Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV*.

4.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVY

Návrh v oblasti dopravy sestává z doplnění stávající sítě místních komunikací. Jedná se o obslužné komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy v jednotlivých částech obce (viz výkresová část).

V Němčicích je navržena obslužná komunikace pro obsluhu zástavby v lokalitě Z1 na západním okraji řešeného území, která navazuje na komunikační systém obslužných komunikací, na něž bylo vydáno územní rozhodnutí. Na východním okraji obce je navrženo rozšíření místní komunikace nedostatečných šířkových parametrů k obsluze návrhových lokalit Z3 a Z4. K dopravnímu napojení lokality Z6 je navržena komunikace Z9. Pro dopravní obsluhu lokality Z12a bude sloužit místní komunikace s označením Z12b.

V současné době je ve fázi projektových prací vyhledávací studie na záměr výstavby stezky pro cyklisty mezi městy Hradec Králové a Pardubice územím Polabské nížiny (Stezka mechu a perníku). Tato trasa není stabilizovaná, v návrhu územního plánu je vymezena jako plocha územní rezervy R1.

4.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou se nemění, veškerou novou zástavbu lze napojit na stávající vodovodní síť.

Požární voda

Zvolené profily pro zásobování vybraných lokalit zaručí nejen bezproblémovou výhledovou dodávku pitné vody ve vypočteném množství, ale současně bude sloužit i jako protipožární zajištění obce. Pro zabezpečení dodávky požární vody budou upřednostňovány nadzemní požární hydranty před podzemími.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování vodou bude řešeno instalací cisteren u Obecního úřadu, případně dovozem balené vody

Kanalizace a likvidace odpadních vod

Vzhledem ke konfiguraci terénu (rovina), nelze odkanalizování a odvádění odpadních vod řešit jen gravitačně, ale bude nutné použít i kanalizace tlakové. Také centrální obecní čistírna odpadních vod není v rámci řešení obce akceptována. Odpadní vody budou tlakovou kanalizací čerpány do již provedené tlakové kanalizace Hrobice – Hradiště na Písku a tím na kanalizaci Pardubic a ČOV Semtín. Kanalizační síť bude kombinací kanalizace gravitační a tlakové.

Návrh odkanalizování obce je převzat z dokumentace zpracované společností Multiaqua s.r.o. Hradec Králové, která je ve fázi projektové dokumentace ke stavebnímu povolení.

Problematické je, že kapacita tlakové kanalizace Hrobice – Hradiště na Písku je limitována 700 EO z Němčic. Dle nové bilance potřeby vody je počet ekvivalentních obyvatel ve výši 800 EO. Pokud další nová zástavba překročí tento limit 700 EO, bude nutné následnou situaci řešit zvlášť další dokumentací. Tento stav se předpokládá v delším časovém výhledu než je stanoveno zákonné prověření uplatňování územního plánu. Tato situace bude následně dále řešena.

Pro využití území v plném rozsahu je stanovena následující podmínka:

Realizace nové zástavby v celém rozsahu, tedy nad hranici 700EO, je podmíněna realizací opatření k bezkoliznímu odvedení splaškových odpadních vod z obce.

Pro sídliště řešené regulačním plánem Němčice - jih bude odkanalizování provedeno oddílnou kanalizační sítí. Odpadní splaškové vody budou samostatnými kanalizačními stokami gravitačně přivedeny do čerpacích stanic a to zvlášť pro část jižní a pro část severní řešeného území.

Z těchto čerpacích stanic RN+ČS (retenční nádrž + čerpací stanice) budou provedeny kanalizační výtlaky, které budou součástí tlakové kanalizace pro celé Němčice. Firma Multiaqua s.r.o. Hradec Králové zpracovala dokumentaci pro výtlak PE 90 odpadních vod pro celou stávající obec a pro původní část uvažované výstavby 126 RD dle investora CZ STAVEBNÍ HOLDING. Napojení výtlaku bude provedeno na stávající tlakovou kanalizaci Hrobice – Hradiště na Písku. Stávající objekty s žumpami, septiky a DČOV se postupně přepojí na kanalizační systém.

Dešťové vody

Pro sídliště řešené regulačním plánem budou odvedeny samostatnou dešťovou kanalizační sítí do dešťových zdrží a to samostatně pro jižní a severní část řešeného území. Výškové uložení bude provedeno tak, aby vyústění z dešťových zdrží do stávajícího Němčického potoka (respektive meliorační odpad) bylo gravitační bez čerpání. Pokud výškové poměry nebudou vyhovující, lze zvážit možnost částečného prohloubení Němčického potoka v rozumné míře a to jeho vyčištěním, odstraněním suchých a poškozených dřevin a obnovou stávajících propustků.

Zbývající část obce bude odvádět dešťové vody krátkými úseky dešťové kanalizace a silničními příkopy s vyústěním do místních vodotečí, dle místních podmínek.

4.4. KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Způsob napájení obcí a okolí zůstane i nadále nezměněno, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice po přezbrojení (výměna trať). Rozvojové plochy na jihu budou napojeny na novou trafostanici zahrnutou do regulačního plánu „Němčice – jih“.

Primerní rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

4.5. KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

V obci se počítá s plynifikací i navrhované zástavby. Návrhové lokality určené pro výstavbu budou plynifikovány prostřednictvím prodloužených plynovodních řadů.

Pouze v případech, kdy někteří majitelé objektů plynifikaci odmítnou, bude nutno vytápění řešit buď elektřinou, nebo jiným ekologickým palivem, to je například propanem, propan - butanem, extralehkým nízkosírným olejem, palivovým dřevem nebo dřevním odpadem (štěpky a brikety z dřevního odpadu), případně by bylo možno využívat energii biomasy.

V každém případě je nutno omezovat využívání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla (i lokálních) znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s hlavní energií pro vytápění je vhodné, na př. pro přehřev teplé vody užitkové, využívat i energie sluneční získávané pomocí slunečních kolektorů.

4.6. ODPADY

Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem, v obci nebude založena žádná skládka.

4.7. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU

Řešené území není zasaženo zvláštní záplavou v souvislosti s přehradou Rozkoš. Území Němčic by však mohlo být zasaženo stoletou vodou. Obec Němčice má schválený povodňový plán. Do územního plánu byl převzat nejnovější zpracovaný model záplavového území – Q100 a aktivní zóny.

Zóny havarijního plánování - dle Havarijního plánu Pardubického kraje je silniční síť v Pardubickém kraji determinována přepravou chloru v sudech, propan-butanu v autocisternách a výbušnin na $2R = 200m$

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce, ve kterém jsou stanoveny plochy a prostory pro ukrytí obyvatel. Plán ukrytí je uložen na Obecním úřadě

V případě potřeby provedení evakuace obyvatel bude na Obecním úřadu zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Pardubicemi. Příslušné orgány určí prostory a trasy k provedení evakuace. Nouzové ubytování – obyvatelé postižené zvláštní událostí budou ubytováni v místě v budově ÚO a hostince, nebo v blízkých Pardubicích. Jako místo shromáždění bude sloužit volné prostranství u obecního úřadu

Sklady materiálu CO a humanitární pomoci se neplánují.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek - v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny. Záchranné, likvidační a obnovovací práce - plochy nejsou řešeny

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - nouzové zásobování vodou bude řešeno instalací cisteren u Obecního úřadu, případně dovozem balené vody. Pro zásobování elektrickou energií bude na budovu Obecního úřadu a hostince připojen mobilní náhradní zdroj energie.

Jako zdroj požární vody ve obci slouží hydranty na veřejném vodovodu. S tímto způsobem hašení požárů se počítá i v navrhované zástavbě, kde budou vybudovány nové vodovodní řady dimenzované i na požární vodu. Upřednostňovány budou nadzemní požární hydranty před podzemními.

Požární voda

Zvolené profily pro zásobování vybraných lokalit zaručí nejen bezproblémovou výhledovou dodávku pitné vody ve vypočteném množství, ale současně bude sloužit i jako protipožární zajištění obce. Pro zabezpečení dodávky požární vody budou na vodovodní síti vysazeny nadzemní hydranty.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny v územním plánu se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území sídla. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou chráněná území a prvky systému ekologické stability.

Krajinu v řešeném území lze rozdělit na následující charakteristické plochy:

Převážná část nezastavěného území je charakterizována rozsáhlými plochami zemědělské půdy s intenzivním charakterem hospodaření s minimálním zastoupením trvalých travních porostů. Zemědělsky využívané pozemky obklopují zastavěné území Němčic ze západu, východu a jihu. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy charakterizovány jako **Plochy zemědělské – NZ**

Do okrajových částí řešeného území zasahují lesní pozemky, které jsou v plochách s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy charakterizovány jako **Plochy lesní – NP**. Lesy v řešeném území budou plnit kromě funkce produkční i funkci rekreační. V návaznosti na Kunětickou horu je celá oblast využívána pro denní rekreaci obyvatel pardubického regionu.

Pro severovýchodní okraj řešeného území podél toku Labe bude dominantní přírodní funkce krajiny vzhledem k existenci prvků SES a chráněným územím. V plochách s rozdílným způsobem využití charakterizovány jako **Plochy přírodní – NP**.

V řešeném krajinném prostředí je výrazně zastoupena voda v podobě hraničního toku Labe a jeho slepého ramene. Kromě toho se v území vyskytuje několik drobných bezejmenných vodotečí, resp. melioračních svodnic. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy charakterizovány jako **Plochy vodní a vodohospodářské – W**.

Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny je v řešeném území na velmi nízké úrovni. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu z rozsáhlými plochami polí. Je nutno zlepšit prostupnost krajiny. Ze systému ekologické stability byly převzaty návrhy interakčních prvků, je nutno dotvořit systém cestní sítě, převážně nezpevněné, které prostupnost krajiny zlepšují. Konkrétní řešení je nutno navrhnout v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami ve vazbě na přístupnost jednotlivých pozemků a s ohledem na vlastnické vztahy.

Další doporučená opatření:

Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí).

Zatravnění svažitéch, podmáčených pozemků zejména v návaznosti na intravilán obce

Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, do pastviny u zem. střediska, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami (které jsou v zámjmovém území v návrhu), po vyřešení majetkoprávních vztahů.

U realizací s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

5.2. OCHRANA PŘÍRODY A VYMEZENÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem jsou respektována veškerá registrovaná a vyhlášená území.

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES neregionálního, regionálního a lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod).

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako **Plochy přírodní - NP**.

Systém ekologické stability je na řešeném území zastoupen těmito prvky:

- nadregionální biokoridor K 73
- regionální biocentrum RBC 1758
- prvky lokálního systému ekologické stability krajiny - lokální biocentra - LBC 11, 12, 13

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

□ Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

je charakterizováno venkovským charakterem zástavby se vzájemně se prolínajícími funkcemi (obytné domy, chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí)

hlavní využití

- rodinné domy
- zahrady

- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, které jsou určeny pro samozásobení
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
- stavby a zařízení pro veřejné stravování (restaurace bez hudební produkce)

přípustné využití:

- stavby a zařízení ubytovací místního významu typu penzionu
- stavby a zařízení správní a administrativní pro obsluhu obce
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu (ordinace lékařů, domy s pečovatelskou službou, sociální bydlení)
- stavby a zařízení kulturní a společenská jako součást vybavenosti pro obyvatele obce (klubovny zájmové činnosti)
- stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- stavby a zařízení pro sport pro danou lokalitu nebo jako součást areálu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech a které nemají zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněné využití:

- realizace nové zástavby v celém rozsahu, tedy nad hranici 700EO, je podmíněna realizací opatření k bezkoliznímu odvedení splaškových odpadních vod z obce

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter řemeslné výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech (mimo jiné lakovny, karosárny, truhlárny, výrobní provozy s nonstop provozem chladicích agregátů, provozy s vysokými nároky na dopravní obsluhu)
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- v lokalitách Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z12c,d,e jsou jako stavby pro bydlení přípustné pouze individuální rodinné domy
- novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35 – 45°
- objekty v lokalitě Z6, které okrajově zasahují do záplavového území budou nepodsklepené a výškové umístění podlah nových objektů bude navrženo 30 cm nad kótu hladiny vody při průtoku Q100
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení mimo stavby pro bydlení mohou být max. jednopodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°. Max. výška stavby může činit 8m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

hlavní využití

- rodinné domy
- užitkové a okrasné zahrady

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu (restaurace bez hudební produkce)
- stavby a zařízení ubytovací typu penzion
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu (ordinace lékařů, domy s pečovatelskou službou, sociální bydlení)
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu (klubovny zájmové činnosti)
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro sport pro danou lokalitu nebo jako součást areálu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní nádrže, bazény

podmíněné využití:

- realizace nové zástavby v celém rozsahu, tedy nad hranici 700EO, je podmíněna realizací opatření k bezkoliznímu odvedení splaškových odpadních vod z obce

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové a zemědělské, výrobní služby
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35 – 45°
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení mimo stavby pro bydlení mohou být max. jednopodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°. Max. výška stavby může činit 8m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

□ **Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu

hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení církevní
- stavby a zařízení vzdělávací

přípustné využití:

- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- sportovní plochy a zařízení jako součást občanské vybavenosti
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání :

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní + podkroví, zastřešené šikmou střechou ve sklonu blízkém 45° minimálně však 35°. Architektonické řešení bude přizpůsobeno okolnímu charakteru zástavby.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

tato funkce je tvořena plochami a objekty občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele obce.

hlavní využití

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči (ordinace lékaře)
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací typu penzion

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS

Jedná se plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu

hlavní využití

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení

- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování, pro přechodné ubytování jako součást sportovních areálů
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. jednopodlažní (1. NP + podkroví), zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 -45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech – posoudí orgán ochrany přírody a památkové péče)
- max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 9 m po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

Občanské vybavení - odpočinková a obslužná zóna - OX

Plochy smíšeného využití určené pro sportovní, kulturní a rekreační vyžití obyvatel a pro obsluhu řešeného území. Je tvořeno objekty občanské vybavenosti a plochami sportovními místního významu a významnými plochami veřejné zeleně.

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci, rehabilitaci, bazény
- stavby a zařízení veřejného stravování, pro přechodné ubytování typu penzion, turistická ubytovna
- stavby a zařízení pro obchod a služby jako součást areálu
- stavby a zařízení kulturně společenská
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- stavby a zařízení pro velkoplošný maloobchod (nad 400m² prodejní plochy) a velkoobchod
- stavby a zařízení zábavních center, výstavních areálů, hotely
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní + podkroví, zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 -45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech – posoudí orgán ochrany přírody a památkové péče)
- max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 8,5 m po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

□ **Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Jedná se o plochy nerušící malovýroby či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb

hlavní využití

- stavby a zařízení malovýroby nezemědělského charakteru, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy
- stavby a zařízení služeb nevýrobního charakteru

přípustné využití:

- domy a byty majitelů a správců, služební a pohoťovostní byty
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby lehké a těžké
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní (1. NP + podkroví)
- max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 9 m po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

Výroba a skladování - zemědělská malovýroba -VX

slouží umístění staveb a zařízení zemědělské malovýroby, resp. soukromě hospodařících zemědělců, a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis, případně s možností nabídky služeb zaměřených na agroturistiku

hlavní využití

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro skladování produktů živočišné výroby
- stavby a zařízení pro přípravu a skladování krmiv a steliva
- stavby a zařízení pro pěstování rostlin
- stavby a zařízení pro skladování a úpravu produktů rostlinné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a přípravu prostředků výživy
- stavby a zařízení pro přípravku na ochranu rostlin a rostlinných produktů

- stavby a zařízení pro zemědělské služby
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- stavby ubytovacího zařízení
- zařízení a plochy pro sport

přípustné využití:

- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- stavby a zařízení související vybavenosti (pro stravování, sociální, půjčovny sportovních potřeb apod.)
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení související vybavenosti)
- stavby a zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní (1. NP + podkroví)
- max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 9 m po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

□ Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Jedná se o plochy určené k rekreaci individuálního charakteru

hlavní využití

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- zahrádkové kolonie
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- rodinné domy
- stavby a zařízení výroby

podmínky prostorového uspořádání:

Stavby mohou mít jedno NP a využití podkroví, šikmá střecha se sklonem 35°- 45° H řeben střechy max. 8 m na úrovni upraveného terénu před vstupem.

□ **Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle §3, odst.4 vyhl 501/2006 Sb.)**

Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

hlavní využití

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch – drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

□ **Plochy dopravní infrastruktury – (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Dopravní infrastruktura – DS

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

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití :

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb , zemědělské výroby

□ **Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

Plochy areálů veřejné technické infrastruktury.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi

- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot
- základnové stanice operátorů mobilních komunikací

□ **Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy zemědělské – NZ

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- nezbytné stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- zalesnění
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- zařízení obnovitelných zdrojů energie, pokud nebudou mít vliv na krajinný ráz

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- základnové stanice operátorů mobilních komunikací

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

□ **Plochy lesní (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy lesní – NL

plochy s převažující funkcí lesní produkce a plochy s významem zachování přírodních a krajinných hodnot.

hlavní využití

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)

přípustné využití:

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15 zák.č.289/1995 ve znění pozdějších předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

□ Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy přírodní – NP

funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality)

hlavní využití

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např.formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem.

podmíněné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat,
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- těžba nerostných surovin,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

□ **Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy vodní a vodohospodářské – W

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

hlavní využití

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výrobě energií)

přípustné využití:

- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území (měřicí stanice aj.)

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní infrastruktura

- **WD1** - navržená místní komunikace v severní části Němčic (p.č.260/10)
- **WD2** - navržené místní komunikace jihozápadně centra (p.č.236/54)
- **WD2** - navržená místní komunikace v jihovýchodní části Němčic (p.č.178/17, 178/18, 178/19, 178/20, 178/21, 177/1, 199/3, 366/1)

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem je dle §101 stavebního zákona stanovena následující **veřejně prospěšná stavba**, pro niž lze uplatnit předkupní právo:

- **veřejně prospěšná stavba občanského vybavení - PO1** (p.č.240/10)

Pro veřejně prospěšné stavby, které jsou uvedené v předchozí kapitole lze rovněž uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem je stanovena plocha R1 – koridor pro cyklostezku propojující Pardubice a Hradec Králové.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro prověření způsobu využití **územní studií** jsou navrženy rozvojové lokality **Z6** a **Z7**. Důvodem je nutnost zajištění optimálního členění na stavební pozemky, ověření řešení dopravní a technické obslužnosti, včetně vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně. **Doba stanovená pro pořízení územní studie – 20 let** od účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude územní plán Němčice vydán.

Zadání územní studie pro lokality Z6 a Z7:

- územní studii pro lokality Z6 a Z7 je možno zpracovat společně či samostatně
- řešené území je vymezeno plochou rozvojových lokalit stanovených územním plánem (v lokalitě Z6 se jedná o celé či části parcel č.260/10, 260/9, 260/7, 252, u lokality Z7 – celé či části parcel č. 262/1, 262/2, 262/3, 263, 267/1, 267/2, 267/3, 267/6, 267/14, 267/15)
- územní studií budou vymezeny jednotlivé stavební pozemky, důraz bude kladen na vymezení pozemků veřejných prostranství (šířky komunikací umožní alespoň jednostranné stromořadí), v rámci lokalit budou vymezeny plochy veřejné zeleně s možností vzniku oddychových ploch
- z hlediska prostorového uspořádání budou minimálně stanoveny stavební čáry
- zástavba v lokalitě Z6 bude organizována s ohledem na okrajové zasažení lokality záplavovým územím
- bude stanovena koncepce řešení technické infrastruktury, zejména likvidace odpadních a srážkových vod

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území	str. 1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 1
3. Urbanistická koncepce	str. 1
3.1. Urbanistická koncepce včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných území	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 4
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Koncepce řešení dopravy	
4.3. Koncepce zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	
4.4. Koncepce zásobování elektrickou energií	
4.5. Koncepce zásobování plynem	
4.6. Odpady	
4.7. Ochrana obyvatel, obrana státu	
5. Koncepce uspořádání krajiny	str. 7
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Ochrana přírody a vymezení systému ekologické stability krajiny	
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 8
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 19
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 19
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 19
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 19
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 21

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Počet stran textové části.....	21
Počet výkresů grafické části.....	3