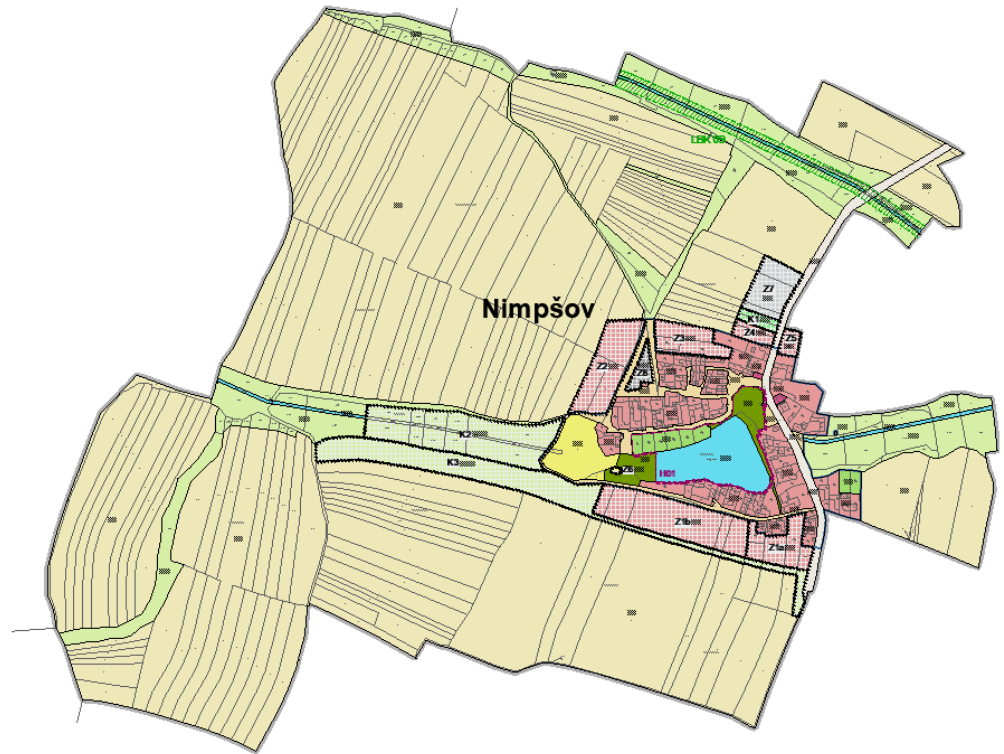

objednatel: Obec Nimpšov
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1

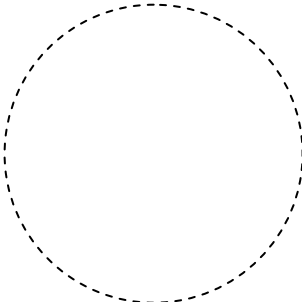
NIMPŠOV

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DISprojekt s.r.o.
Havlíčково nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 07/2022
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Nimpšov Nimpšov 36, 675 41 Nové Syrovice
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DISprojekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	07/2022
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍHO ÚPLNÉ ZNĚNÍ

Název dokumentace	Úplné znění Územního plánu Nimpšov po Změně č.1
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Nimpšov
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny	9. 7. 2022
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst
	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	25
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
4. Koordinační výkres	1 : 5000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.1.2022 v katastrálním území Nimpšov.



Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- Výkres základního členění území;
- Hlavní výkres.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1. rozvoj území obce

Cílem řešení územního plánu je zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území. Návrh rozvoje území odpovídá historickému vývoji obce a jejímu současnému postavení ve stávající struktuře osídlení kraje Vysočina. Návrh rozvoje území zabezpečuje podmínky pro podporu podnikání a aktivit obyvatel řešeného území a pro pozitivní sociálně demografický vývoj území. Zajišťuje vyvážený vztah všech podmínek, dispozic a limitů řešeného území. S ohledem na tyto skutečnosti se předpokládá přiměřený rozvoj sídla:

- bude probíhat obnova území s důrazem na funkční a estetickou kvalitu;
- přednostně bude věnována pozornost dobudování technické infrastruktury, následně výstavbě a opravě místních komunikací vč. pěších komunikací a zpevnění povrchů zemědělských cest;
- bude probíhat příprava území pro novou výstavbu rodinných domků;
- situování podnikatelských a výrobních aktivit je podpořeno návrhem ploch pro výrobu, drobného podnikání a služeb;
- při realizaci nové zástavby bude respektována stávající výšková hladina zástavby, zástavba bude nízkopodlažní s odpovídajícím architektonickým výrazem;
- v neurbanizovaném území budou prováděny zásahy v oblasti krajiny s cílem dosažení ekologické stability krajiny, zamezení vodních a větrných erozí;
- zvýšená pozornost bude věnována architektonické úpravě objektů, tvořících rámec historicky založené urbanistické stopě obce – obnově fasád, usměrňování přístaveb, nástaveb a přestaveb;
- v řešeném území nebudou umístována zařízení, která by negativně ovlivnila životní prostředí.

Řešení podporuje koncepci zachování urbanistické celistvosti obce. Rozvojové plochy posilují dominantní funkci, nejsou navrženy žádné výrazné asanace a změny. Podstatou koncepce je intenzivnější využití zastavěné části obce a doplnění struktury návrhovými plochami po vnějším okraji s cíly:

- zlepšení životního prostředí v obci;
- zlepšení infrastruktury obce;
- zamezení pozvolného úbytku obyvatel obce cestou nabídky stabilizačních obytných ploch;
- vytváření podmínek pro rozvoj výroby a drobného podnikání.

Rozvoj funkčních složek v sídle

Návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter sídla. Nimpšov zůstává sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení zůstávají zachovány. Rozvojové plochy mají především obytnou funkci.

Kromě bydlení jsou navrženy plochy pro rozvoj drobné výroby a podnikání. Občanská vybavenost obce je dostačující, proto se nepředpokládá výrazný rozvoj této funkční složky.

Menší provozovny komerčního typu je možné umístit v obytné zástavbě, návrh podporuje jejich umístování kolem hlavní dopravní osy. Z hlediska dopravního návrh respektuje současnou situaci. Rozvojové plochy budou obslouženy částečně stávajícími a částečně novými komunikacemi.

Návrh prostorové kompozice sídla

Z hlediska prostorové kompozice v širších vztazích návrh vychází z charakteristického terénního reliéfu, sleduje uplatnění a zvýraznění jeho významu. Návrh prostorové kompozice sídla plně respektuje současný charakter obce. Plošný rozvoj obce je určen především současnou prostorovou strukturou vsi a přírodními, zejména geomorfologickými podmínkami. Rozvojové plochy prostorově přirozeně navazují na zastavěné území. Jsou situovány při stávající i navrhovaném prodloužení místní komunikace, ulici, v jihozápadní a západní části obce, v severní části obce přirozeně doplňují ZÚ a navazují na stávající zástavbu při průtahové komunikaci III. třídy. Návrh předpokládá výstavbu rodinných domků.

Zhodnocení návrhu

Návrh funkčního a prostorového uspořádání plně respektuje kvality vzniklé historickým vývojem, rostlou zástavbu historické části, historické dominanty a přírodní podmínky, především začlenění obce do krajiny. Z funkčního hlediska se charakter obce nemění, obytná funkce zůstává dominantní, podpořen je rozvoj funkce výrobní. Z hlediska prostorového, zejména obrazu sídla, sídlo zůstává prostorově kompaktní.

b.2. ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán stanovuje v řešeném území nad rámec hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- kompoziční prvek – prostranství kolem Návesního rybníka (H01);
- památky místního významu (kaple, kříž, boží muka);
- pozitivní hodnota obrazu sídla – urbanistický a stavební celek obce;
- pozitivní hodnoty krajiny – rybníky, břehové porosty, vodní toky, zalesnění, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady, historické členění krajiny.

Územní plán stanovuje základní zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat vymezený kompoziční prvek, respektovat obecné zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (viz podkapitola c.5.);
- ve vymezeném kompozičním prvku a v jeho nejbližším okolí neumísťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily vzhled, kompozici a estetické působení veřejného prostranství v okolí;
- respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
- respektovat a zachovat stávající vodní toky a rybníky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZAŠTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1. základní urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce je založen na principu respektování všech hodnot v území a vzájemné rovnováhy mezi návrhem územního rozvoje a ochranou těchto hodnot.

1. stabilní demografický vývoj

Územní plán zabezpečuje stabilizaci a pozitivní demografický vývoj návrhem komplexu nových rozvojových ploch.

2. soulad zastavěného území a krajinného prostředí

Jsou navržena opatření, která uvádějí do souladu funkční využívání území zastavěného i nezastavěného. Zastavitelné plochy jsou doplněny návrhem smíšených travnatých ploch nezastavěného území. Je navrženo doplnění a založení systému alejové zeleně podél komunikací. Jsou vymezeny přirozeně ekologicky stabilní přírodní plochy. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy pro výstavbu.

3. dopravní a technické vybavení území

Územní plán řeší dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byl zabezpečen udržitelný rozvoj území a řešení hlavní problém území – odkanalizování.

4. charakter území

Cílem urbanistické koncepce je zachovat venkovský charakter řešeného území, to znamená systém venkovské zástavby volně stojících rodinných domů, chalup a usedlostí s drobným hospodařením a vysokým podílem obytné zeleně přecházející do volné zemědělské krajiny.

c.2. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití






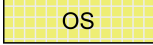

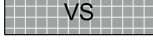
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Nimpšov):

kód	název
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení – sport
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
VS	skladové areály
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
MN	smíšené nezastavěného území
MNo	smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území

c.3. vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Nimpšov:

kód	ozn.	název	specifikace
SV	Z1a	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - nezastavěné území

kód	ozn.	název	specifikace
 SV	Z1b	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - jižní část obce - nezastavěné území
 SV	Z2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - západní část obce - nezastavěné území
 SV	Z3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní část obce - nezastavěné území - respektovat stávající trasu vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma
 SV	Z4	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní část obce - nezastavěné území - respektovat stávající trasu vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma - respektovat ochranné pásmo silnice III/4113
 SV	Z5	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severovýchodní část obce - nezastavěné území - respektovat stávající trasu vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma - respektovat ochranné pásmo silnice III/4113
 OS	Z6	občanské vybavení – sport	- stávající zázemí koupaliště - aktualizace dle skutečného stavu v území - jihozápadní část obce - zastavěné území
 VD	Z7	výroba drobná a služby	- drobná a řemeslná výroba - severní okraj obce - nezastavěné území - respektovat ochranné pásmo silnice III/4113
 VS	Z8	skladové areály	- stavby a zařízení pro skladování - severozápadní část obce - zastavěné území - respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

c.4. vymezení ploch přestavby

V řešeném území není vymezena plocha přestavby.

c.5. vymezení systému sídelní zeleně

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně, ploch veřejných prostranství a ploch smíšených obytných venkovských.

c.6. urbanistická kompozice

Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který je tvořen především původními zemědělskými usedlostmi a prostranstvím kolem Návesního rybníka. Venkovský charakter zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) bude zachován. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- nepřipouštět umístování hlavních staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby apod.), do stávající zástavby obce nebo v její přímé návaznosti;
- nepřipouštět umístování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) do stávající zástavby obce nebo v její přímé návaznosti;
- respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (viz podkapitola b.2.).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. dopravní infrastruktura

Stávající trasa silnice III/4113 Nimpšov – spojovací je územním plánem stabilizována a respektována. Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Opravy a úpravy tras dopravní infrastruktury jsou umožněny v plochách silniční dopravy (DS), v plochách veřejných prostranství (PP) nebo v ostatních přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití.

Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo zpevněnými komunikacemi, územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (v zastavěném území) nebo plochy silniční dopravy (vně zastavěného území) k zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných.

Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. technická infrastruktura

d.2.1. zásobování vodou

Obec Nimpšov nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou ze soukromých studní. Územní plán koncepčně navrhuje vybudování veřejného vodovodu, který bude napojen přírodním řadem z rozvodné sítě obce Nové Syrovice. Řídicím vodojemem bude věžový vodojem VDJ Častohostice, který je plněn z třebíčské větve oblastního vodovodu Třebíč.

Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz kapitola f.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Zdroje požární vody budou řešeny v souladu normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

d.2.2. likvidace odpadních vod

Obec Nimpšov nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo v septicích. V obci není vybudována čistina odpadních vod. Územní plán koncepčně navrhuje vybudování splaškové kanalizace, která bude napojena na centrální jímku a odtud bude čerpána výtlačkem na čistírnu odpadních vod v k.ú. Láz u Nových Syrovic.

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz kapitola f.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu splaškové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).

V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

d.2.3. nakládání s odpady

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

d.2.4. zásobování plynem

Obec je kompletně plynofikována – napojením na středotlaký rozvod plynu v Nových Syrovicích. Zásobovací řad je veden z východní strany od obce Nové Syrovice. VTL/STL regulační stanice je umístěna v Nových Syrovicích.

Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz kapitola f.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

d.2.5. zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází venkovní vedení VN 22 kV. Potřebu elektrického příkonu a dodávky elektřiny do území zajišťují distribuční zařízení VN na úrovni 22 kV, z odbočky venkovního vedení 22 kV je napájena 1 sloupová trafostanice, která má dostatečnou rezervu i pro další rozvoj bytové výstavby, resp. může být rekonstruována. Obec je kompletně elektrifikována nadzemním distribučním vedením. Pro rozvoj výroby v lokalitě na severním okraji obce bude potřeba vybudování nové trafostanice posouzena v souvislosti s konkrétní náplní a uvažovanou spotřebou el. energie.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz kapitola f.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

Umísťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je nepřípustné.

d.2.6. radiokomunikace, telekomunikace

Stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz kapitola f.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

d.3. občanské vybavení

Kapacita a skladba zařízení a staveb občanské vybavenosti odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. V území jsou provozovány služby občanského vybavení místního významu, za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé do okolních obcí. V současné době jsou plochy pro občanskou vybavenost dostačující a návrh nepředpokládá jejich rozšiřování.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, hasičská zbrojnice). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající koupaliště se zázemím. Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole f.

d.4. veřejné prostranství

Veřejná prostranství jsou významným a nepostradatelným urbanistickým prvkem veřejné infrastruktury sídel. Mají význam společenský, historicko-kulturní a bezpečnostní. Jsou centrálním informačním prostorem, přispívají k soudržnosti obyvatelstva. Slouží ke kumulaci společenského života sídel, shromažďování obyvatel za různými účely – společenskými, politickými, informačními, bezpečnostními, kulturními, relaxačními. Dávají sídlům osobitý charakter, identitu místa.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) nebo s převahou zeleně (PZ), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) jsou vymezena pro přírodní i cíleně založenou zeleň v zastavěném území. Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole f.).

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

e.1. uspořádání krajiny

Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny. Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením lokálního biokoridoru LBK 09 podél Syrovického potoka v rámci územního systému ekologické stability.


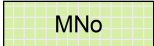
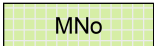
Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území (MNo) pro návrh plošného zatravnění (založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě). Územní plán obecně umožňuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz kapitola f.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

kód	název
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
MN	smíšené nezastavěného území
MNo	smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území

e.2. vymezení ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny) v k.ú. Nimpšov:


kód	ozn.	název	specifikace
 ZO	K1	zeleň ochranná a izolační	- ochranná a izolační zeleň - severně od obce - nezastavěné území
 MNo	K2	smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území	- terénní úpravy a zatravnění – suchý poldr - jihozápadně od obce - nezastavěné území
 MNo	K3	smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území	- protierozní opatření - jihozápadně od obce - nezastavěné území

e.3. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V řešeném území se nenachází prvky nadmístního územního systému ekologické stability, vymezuje se pouze lokální biokoridor LBK 09 podél Syrovického potoka v severní části řešeného území. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
- územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Územní plán vymezuje lokální biokoridor LBK 09:

ozn.	název	stav
 LBK 09	lokální biokoridor LBK 09	funkční

Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;
- připouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability;
- nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologická stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích.

e.4. prostupnost krajiny

Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině a polní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Prostupnost krajiny pro faunu se zvyšuje návrhem lokálního biokoridoru v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně v souběhu s vodními toky (interakční prvky).

Prostupnost krajiny pro dopravní a technickou infrastrukturu není omezena za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f.).

e.5. protierozní opatření

Lokálně se projevují negativní účinky plošné vodní eroze v západní části území. Plošná vodní eroze ohrožuje stavby v zastavěném území přívalem povrchových vod proudících z bloků orných půd. Na problematických plochách je proto navrženo plošné zatravnění orné půdy – jednak jako protierozní opatření, jednak jako opatření zvyšujících podíl zelených ploch v katastrálním území, které jich mají nedostatek.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území (MNo) pro návrh plošného zatravnění (založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě). Územní plán obecně umožňuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz kapitola f.).

e.6. ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území. Územní plán vymezuje na území s negativními projevy vodní eroze západně od obce plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území (MNo) pro návrh plošného zatravnění (založení protierozních a protipovodňových opatření na orné půdě).

e.7. rekreace

V řešeném území se nenacházejí plochy rekreace ve volné krajině, ani nejsou takové plochy nově navrhovány. Z hlediska rekreace nemá řešené území nadmístní ani lokální rekreační význam. Sezónní i každodenní rekreace obyvatelstva je řešena v rámci zastavěného území. V řešeném území se nenacházejí ani nejsou navrhovány plochy chatových kolonií.

e.8. dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidovány ložiskové zdroje nerostů

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

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními;
- nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace);
- při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

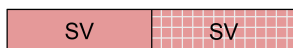
Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou mírou;

- **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování do počtu 12 lůžek a ostatní nerušící služby;
- **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží staveb;
- **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- **rekreační chata** – stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- **stavby a zařízení pro rybníkářství** – stavby pro chov a lov ryb, skladování krmiv apod.;
- **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;

- **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – koupaliště, sportovní a víceúčelová hřiště, dětská hřiště a další rekreačně-sportovní stavby a zařízení se zázemím;
- **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- **včelnice** – místo s volně rozestavenými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině);
- **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravouhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

f.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení;
- komerční stavby a zařízení malá a střední;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- soukromá a vyhrazená zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Nepřípustné využití:

- bytové domy;
- skladové areály;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (respektovat charakter okolní zástavby);
- koeficient zastavění – 0,6 (ve stabilizovaných plochách a v plochách přestavby dle stávající zástavby);
- koeficient zeleně – 0,4 (ve stabilizovaných plochách a v plochách přestavby dle stávající zástavby).

f.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

Hlavní využití:

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- soukromá a vyhrazená zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

f.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

OS

OS

Hlavní využití:

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;

- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

f.4. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

PP

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby;
- dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- prvky drobné architektury;
- dopravní a technická infrastruktura;
- vodní plochy a toky;
- veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

f.5. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)

PZ

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou funkcí a s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby;
- dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- prvky drobné architektury;
- dopravní a technická infrastruktura;
- vodní plochy a toky;
- veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

f.6. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

Hlavní využití:

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň v zastavěném území nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – 0,9.

f.7. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

ZO

Hlavní využití:

zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

f.8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

Hlavní využití:

stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- ostatní dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura včetně souvisejícího oplocení;
- územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;

- vodní plochy a toky;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

f.9. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

TW

Hlavní využití:

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- související oplocení;
- vodní plochy a toky;
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

f.10. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VD

Hlavní využití:

stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

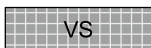
Nepřípustné využití:

- provozy s negativním vlivem na okolní prostředí;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,4;
- koeficient zeleně – 0,2.

f.11. SKLADOVÉ AREÁLY (VS)



Hlavní využití:

stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,2.

f.12. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)



Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

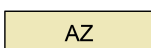
Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
- stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- územní systém ekologické stability;
- doprovodná a izolační zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

f.13. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)



Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;

- ohrazení pastevních areálů (ohradníky), jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- drobné sakrální stavby;
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a chráněného ložiskového území;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

f.14. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

MN

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy a toky bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- zemědělské využití pozemků;
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevnictvím;
- ohrazení pastevních areálů (ohradníky), jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;

- přípojky a účelové komunikace;
- drobné sakrální stavby;
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a dobývacího prostoru;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

f.15. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ochrana proti ohrožení území (MNo)

MNo	MNo
-----	-----

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

Přípustné využití:

- zemědělské využití pozemků;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- vodní plochy a toky;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro zemědělství;
- včelíny, včelníky a včelnice;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a dobývacího prostoru;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- oplocení;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1. veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.2. veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	název
VU1	lokální biokoridor LBK 09
VK1	terénní úpravy a zatravnění – suchý poldr
VK2	protierozní opatření

g.3. plochy pro asanaci

Nejsou vymezeny

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

Textová část územního plánu obsahuje 23 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.