

# ÚZEMNÍ PLÁN

# HRADEC Ě NOVÁ VES

## I.1.TEXTOVÁ ÁST

---

|                              |                                                                                                                      |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PO IZOVATEL:</b>          | <b>M stský ú ad Jeseník<br/>odbor stavebního ú adu, majetku a investic<br/>Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník</b> |
| <b>OBJEDNATEL:</b>           | <b>Obec Hradec Ě Nová Ves<br/>Hradec Ě Nová Ves 12<br/>79084 Mikulovice u Jeseníku 1</b>                             |
| <b>ZPRACOVATEL:</b>          | <b>Ing.arch.Petr Malý a kol.<br/>Nová 14<br/>78336 K elov</b>                                                        |
| <b>Urbanismus:</b>           | <b>Ing.arch. Petr Malý</b>                                                                                           |
| <b>ÚSES:</b>                 | <b>Ing.Ivo Machar</b>                                                                                                |
| <b>Krajinotvorba:</b>        | <b>Ing.Ivo Machar, Bc.Petra Malá</b>                                                                                 |
| <b>Elektrorozvody,spoje:</b> | <b>Ing. Zden k Rozsypal</b>                                                                                          |
| <b>Vodní hospodá ství:</b>   | <b>Ing. Libuýe Kujová</b>                                                                                            |
| <b>Plynofikace:</b>          | <b>Ing. Libuýe Kujová</b>                                                                                            |
| <b>Zem d lství:</b>          | <b>Ing.arch. Petr Malý</b>                                                                                           |

**DATUM:** K elov, b ezen 2015

## O B S A H

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| I.1.a. | vymezení zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 5 |
| I.1.b. | základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 5 |
| I.1.c. | urbanistická koncepce v etn. vymezení zastavitelných ploch, ploch pro stavby a systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 6 |
| I.1.d. | koncepce veřejné infrastruktury v etn. podmínkách pro její umístění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | str.10 |
| I.1.e. | koncepce uspořádání krajiny v etn. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů                                                                                                                                                                       | str.15 |
| I.1.f. | stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením přednostního (hlavního využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) | str.17 |
| I.1.g. | vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit                                                                                                                                                                                                      | str.31 |
| I.1.h. | vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str.31 |
| I.1.i. | stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str.31 |
| I.1.j. | údaje o polohě listu územního plánu a polohě výkresů k němu připojené grafické části                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | str.31 |
| I.1.k. | vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití v etn. podmínkách pro jeho provedení                                                                                                                                                                                                                                                                                       | str.31 |
| I.1.l. | vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | str.32 |
| I.1.m. | vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její provedení a předložení a pro vložení dat o této studii do evidence územního plánovacího území                                                                                                                                                                      | str.32 |
| I.1.n. | vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy . 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení předložení pro jeho vydání                                                                                           | str.32 |

**I.1.o.stanovení požadavků v území (etapizace)**

**str.32**

**I.1.p. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které má být vypracována architektonická část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

**str.32**

### **I.1.a. vymezení zastavěného území**

1. Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2014.
2. Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:
  - I.2.a. výkres základního členění území
  - I.2.b. hlavní výkres

### **I.1.b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

#### **1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje**

1.1. Obec Hradec - Nová Ves se bude rozvíjet dle navržené koncepce, tedy tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území s cílem ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, a to v souladu s požadavky vyplývajícími ze základního územního plánu obce do specifické oblasti SOB 3 Specifická oblast Jeseníky . Králický Sněžník.

1.2. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel. Vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a dalších hodnot území.

1.3. Obec Hradec-Nová Ves se bude nadále rozvíjet jako 2 samostatné kompaktní urbanistické celky základní do sídelní struktury obce s rozdílnou působností Jeseník, bez nově vznikajících samot ve volné krajině s výjimkou samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce obsažené v hlavním výkrese.

1.4. Sídla obce Hradec-Nová Ves si zachovají venkovský ráz. Základní funkcí obou sídel obce bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se sídla vyvíjela harmonicky. S ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území se pro funkci bydlení vymezují především zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Dále bude posilována sportovní a rekreační funkce obce. Jsou navrženy koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury. Budou respektovány zásady uspořádání území v etnografických ploch stanovených v hlavním výkrese.

1.5. Základním koncepčním principem je respektování charakteristické rozvolněné zástavby sídel typické pro tento region, přičemž zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty například dvojdomky. Jako rovnocenné budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů a respektování vztahu obce a krajiny.

1.6. Při rozvoji v oblasti bydlení využívat dostavbu proluk a zachování rozvolněnosti zástavby a následně zastavitelné plochy navazující na zastavěné území.

1.7. Pro ochranu krajiny a zvýšení ekologické stability území je nezbytné respektovat navržená opatření v krajině, respektovat navržený systém prvků ÚSES.

#### **2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

2.1. Ochrana a rozvoj morfologie obce a vlivy, které ji vytvářejí, především základních přírodních kompozičních prvků obce:

při využívání území respektovat:

2.1.1. terénní reliéf území historicky ovlivující rozvoj jednotlivých sídel obce, stávající výstavbu v části Hradec i Nová Ves,

2.1.2. vodní toky a historické dopravní osy sídel,

2.1.3. podporovat ochranu a rozvoj stromo adí a krajinných segment .

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot v p írodním prost edí:

p í vyu0ívání území:

2.2.1. zvyzovat podíl krajinné zelen ; obec v nezastav ném území krajinnou zele podporovat,

2.2.2. na erozn ohro0ených plochách podporovat protierozní opat ení za ú elem ochrany ploch ZPF i zabrán ní p ípadným zkodám zp sobených erozní inností,

2.2.3. respektovat vymezenou kostru územního systému ekologické stability, funk ní prvky chránit, nové postupn budovat,

2.2.3. zachovat a rozvíjet pr chodnost krajiny,

2.2.4. chránit hodnotný horizont; p í vyu0ívání území nep ípouzt t vyzzí stavby ne0 jsou stanoveny v podmínkách vyu0ití území,

2.2.5. chránit istotu ovzduzí; nep ípouzt t výrobu zat 0ující 0ivotní prost edí, nepodporovat spalování fosilních paliv,

2.3. Ochrana a rozvoj kulturních a civiliza ních hodnot:

p í vyu0ívání území:

2.3.1. chránit historickou strukturu zástavby obce a ve ejná prostranství a dále je rozvíjet,

2.3.2. respektovat stávající charakter staveb a tomuto pod ídit novostavby, p estavby, dostavby a stavební úpravy stávajících objekt , které musí navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního stavitelství. Stavby nesmí naruzovat siluetu obce, ale musí s ní vytvá et vzájemný soulad. Nov navr0enými objekty a rekonstrukcemi stávajících objekt nesni0ovat hodnotu celkového urbanisticko-architektonického výrazu obce,

2.3.3. chránit a udr0ovat nemovité památky místního významu, architektonicky hodnotné objekty,

2.3.4. respektovat archeologická nalezizt ,

2.3.5. chránit a udr0ovat sídelní zele ,

2.3.6. chránit a rozvíjet systém ve ejné infrastruktury.

2.4. Obecné po0adavky ezení územního plánu:

p í vyu0ívání území:

2.4.1. ve vzech typech ploch umo0nit dle pot eby budování protipovod ových a protierozních opat ení (nap . interak ních prvk , funk ních ochranných zídek i val apod.) na základ zpracované a projednané p ísluzné dokumentace,

2.4.2. preferovat výstavbu energeticky úsporných objekt ,

2.4.3. preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitel ,

2.4.5. p í umis ování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení, tj. výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na tyto plochy a objekty bydlení.

### **I.1.c. urbanistická koncepce v etn vymezení zastavitelných ploch, ploch p estavby a systému sídelní zelen**

Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch p estavby a systém sídelní zelen je v grafické ásti obsahem následujících výkres :

I.2.a. výkres základního členění území

I.2.b. hlavní výkres

### 1. Urbanistická koncepce.

1.1. Urbanistická koncepce navazuje na stávající urbanistický a architektonický rozvoj obce (jednotlivých sídel) a v této návaznosti vymezuje nové zastavitelné plochy. Obec Hradec-Nová Ves se bude rozvíjet jako 2 samostatná sídla v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí a to v rámci stávajících ploch nebo ploch navrhovaných, jako 2 urbanistické celky s dominantní funkcí bydlení a se zachováním venkovského charakteru sídel.

1.2. Urbanistickou koncepcí tvoří vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných (dle grafické části) a stanovení podmínek jejich využití. V návaznosti na rozvojové plochy je navrhován rozvoj veřejné infrastruktury.

1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese I.2.b. Podávky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě f. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| SV         | Plochy smíšené obytné - venkovské                                                     |
| RH         | Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci                                |
| RX         | Plochy rekreace - se specifickým využitím                                             |
| OV         | Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura                                   |
| OM         | Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední                         |
| OX         | Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím                                  |
| OS         | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení                        |
| TI         | Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě                                     |
| TO         | Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady |
| VS         | Plochy výroby a skladování - plochy smíšené výrobní                                   |
| VD         | Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba                                 |
| DS         | Plochy dopravní infrastruktury - silniční                                             |
| DZ         | Plochy dopravní infrastruktury - železniční                                           |
| PV         | Plochy veřejných prostranství                                                         |
| ZS         | Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená                                                  |
| ZP         | Plochy zeleně - veřejná                                                               |
| W          | Plochy vodní a vodohospodářské                                                        |
| NZ         | Plochy zemědělské                                                                     |
| NL         | Plochy lesní                                                                          |
| NS         | Plochy smíšené nezastavěného území                                                    |
| NP         | Plochy veřejné zeleně                                                                 |
| KD         | Koridor dopravní infrastruktury silniční                                              |

Plochy veřejné zeleně tvoří plochy biocenter kostry ÚSES, jsou vymezeny jako plochy veřejné zeleně.

1.4. Plochy se dále podle významu členějí na:

- plochy stabilizované
- plochy přestavby
- plochy zastavitelné

1.5. Další podmínky urbanistického uspořádání obce Hradec . Nová Ves

1.5.1. Je navržena územní stabilizace navrhovaného obchvatu silnice I.třídy I/44, z

této je ezeno napojení obou sídel a tato bude hlavní dopravní spojnici propojující sídla s zirzím okolím.

1.5.2. Územní plán stabilizuje stávající plochy ob anské vybavenosti a sportu. Pro posílení sportovn rekrea ní funkce obce je navr0ena plocha ob anského vybavení - se specifickým vyu0itím pro rozhlednu Z21, jsou navr0eny plochy sportu Z22, Z23 a plochy rekreace se specifickým vyu0itím (nap . golf) v ásti Nová Ves Z24.

1.5.3. Návrh ezení stabilizuje stávající plochy výroby v ásti Hradec. Pro výrobu a skladování p ednostn vyu0ít (intenzifikovat) stávající plochy pro výrobu a skladování v Hradci.

1.5.4. P i rozhodování o umís ování výrobních za ízení nesmí tyto mít negativní vliv na plochy bydlení, plochy smížené obytné.

1.5.5. Nebude podporována výstavba chat v krajin a chatových kolonií.

## 2. Vymezení zastavitelných ploch

| Ozn. plochy                              | Kód navrh. funkce | Lokalizace                              | Vým ra (ha) | Specifické podmínky k . koeficient zastav ní                                                                                   | Podm. ÚS,RP, etapizace |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Plochy smížené obytné - venkovské</b> |                   |                                         |             |                                                                                                                                |                        |
| Z1                                       | SV                | Hradec . západní okraj místní ásti      | 0,56        | k . 0,2<br>áste n v 50m pásu od lesa<br>umíst ní stavebních objekt<br>min. 25m od lesa<br>zachování pr chodnosti<br>kolem lesa |                        |
| Z1A                                      | SV                | Hradec . západní okraj místní ásti      | 0,41        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z2                                       | SV                | Hradec . JZ okraj místní ásti           | 0,75        | p ístupová komunikace<br>k . 0,2                                                                                               |                        |
| Z3                                       | SV                | Hradec . JZ okraj místní ásti           | 0,25        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z4                                       | SV                | Hradec . plocha u komunikace do Píse né | 1,49        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z5                                       | SV                | Hradec . plocha v uli ní ad od Píse né  | 0,69        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z6                                       | SV                | Hradec . severní okraj místní ásti      | 0,45        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z7                                       | SV                | Hradec . ji0ní okraj místní ásti        | 0,56        | áste n v 50m pásu od lesa<br>k . 0,2                                                                                           |                        |
| Z8                                       | SV                | Hradec . SV okraj místní ásti           | 0,16        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z9                                       | SV                | Hradec . SV okraj místní ásti           | 0,38        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z10                                      | SV                | Hradec . východní okraj místní ásti     | 0,11        | k . 0,2                                                                                                                        |                        |
| Z11                                      | SV                | Hradec . ji0ní okraj místní ásti        | 0,43        | k . 0,2<br>áste n v 50m pásu od lesa<br>umíst ní stavebních objekt<br>min. 25m od lesa<br>zachování pr chodnosti<br>kolem lesa |                        |
| Z12                                      | SV                | Hradec . ji0ní okraj místní ásti        | 1,13        | k . 0,2<br>áste n v 50m pásu od lesa<br>umíst ní stavebních objekt<br>min. 25m od lesa<br>zachování pr chodnosti<br>kolem lesa |                        |

|                                                                       |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------|------------------------------------------------|
| Z13                                                                   | SV | Nová Ves . SV okraj místní části                                                 | 0,13 | k . 0,25                     |                                                |
| Z14                                                                   | SV | Nová Ves . plocha v proluce místní části                                         | 0,08 | k . 0,25                     |                                                |
| Z16                                                                   | SV | Nová Ves . severní okraj místní části                                            | 0,20 | k . 0,2                      |                                                |
| Z17                                                                   | SV | Nová Ves . západní okraj místní části                                            | 0,24 | k . 0,2                      |                                                |
| Z18                                                                   | SV | Nová Ves . JZ okraj místní části                                                 | 0,27 | k . 0,2                      |                                                |
| Z19                                                                   | SV | Nová Ves . plocha v proluce místní části                                         | 0,64 | k . 0,2                      |                                                |
| <b>Plochy ob anského vybavení Ě komer ní za ízení malá a st ední</b>  |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
| Z20                                                                   | OM | Hradec . u rybníka                                                               | 0,15 | k . 0,5                      |                                                |
| <b>Plochy ob anského vybavení Ě se specifickým využitím</b>           |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
| Z21                                                                   | OX | Nová Ves . rozhledna Na Vyhlídce                                                 | 0,02 | k . 0,5                      |                                                |
| <b>Plochy ob anského vybavení Ě t lovýchovná a sportovní za ízení</b> |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
| Z22                                                                   | OS | Hradec . východní okraj místní části                                             | 0,81 |                              | ÚS pro p ípadný zám r budování sportovních hal |
| Z23                                                                   | OS | Nová Ves . návaznost na stávající plochu OS                                      | 0,75 |                              | ÚS pro p ípadný zám r budování sportovních hal |
| <b>Plochy rekreace Ě se specifickým využitím</b>                      |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
| Z24                                                                   | RX | Nová Ves . prostor mezi lesem a zastav ným územím místní části                   | 7,67 | Zastavitelná plocha do 0,3ha |                                                |
| <b>Plochy ve ejných prostranstvích</b>                                |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
| Z26                                                                   | PV | Hradec . západní okraj místní části                                              | 0,20 |                              |                                                |
| Z27                                                                   | PV | Hradec . pro obsluhu Z2 a Z3                                                     | 0,37 |                              |                                                |
| Z28                                                                   | PV | Hradec . pro trasu místní komunikace v návaznosti na sjezd obchvatu silnice I/44 | 0,61 |                              |                                                |
| Z29                                                                   | PV | Hradec . blízko centra místní části                                              | 0,02 |                              |                                                |
| Z30                                                                   | PV | Hradec . v návaznosti na plochu Z11                                              | 0,09 |                              |                                                |
| Z31                                                                   | PV | Hradec . v návaznosti na plochu Z12                                              | 0,19 |                              |                                                |
| Z32                                                                   | PV | Nová Ves . pro parkovizt u vodojemu                                              | 0,06 |                              |                                                |
| Z33                                                                   | PV | Nová Ves . v návaznosti na plochu Z23                                            | 0,29 |                              |                                                |
| Z34                                                                   | PV | Nová Ves . v návaznosti na plochu územní rezervy R1 pro obratizt                 | 0,57 |                              |                                                |
| <b>Plochy dopravní infrastruktury Ě silni ní</b>                      |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
| Z35                                                                   | DS | Hradec . p elo0ka silnice III.t ídy                                              | 1,30 |                              |                                                |
| <b>Koridor dopravní infrastruktury silni ní</b>                       |    |                                                                                  |      |                              |                                                |
| KK1                                                                   | KD | Hradec . koridor obchvatu silnice I.t ídy I/44                                   |      |                              |                                                |

### 3. Vymezení ploch územních rezerv

| Ozn. Plochy                              | Kód navrh. funkce | Lokalizace, popis                     | Vým ra (ha) | Specifické podmínky |
|------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------|---------------------|
| <b>Plochy smíšené obytné - venkovské</b> |                   |                                       |             |                     |
| R1                                       | SV                | Nová Ves - severní okraj místní části | 0,32        |                     |

### 4. Vymezení ploch p estavby

| Ozn. Plochy                          | Kód navrh. funkce | Lokalizace, popis             | Vým ra (ha) | Specifické podmínky | Podm. ÚS,RP, etapizace |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------|---------------------|------------------------|
| <b>Plochy ve ejných prostranství</b> |                   |                               |             |                     |                        |
| P1                                   | PV                | Hradec . úprava v centru obce | 0,08        |                     |                        |

### 5. Systém sídelní zelen

5.1. Sídelní zele není vymezená jako samostatná funk ní plocha a je sou ástí vzech ploch s rozdílným zp sobem vyu0ití v zastav ném a zastavitelném území (zele doprovodná, ochranná, rekrea ní, estetická, apod).

#### 1.1.d. koncepce ve ejné infrastruktury

P i vyu0ívání území bude respektována navr0ená koncepce ve ejné infrastruktury (podmínky vyu0ití ploch jsou obsa0eny v bod f.):

#### 1. koncepce ob anské vybavenosti Ě ve ejná infrastruktura

1.1. Plochy ob anského vybavení ve ejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách ob anské vybavenosti . ve ejná infrastruktura a v plochách ob anské vybavenosti . t lovýchovná a sportovní za ízení. Plochy ob anské vybavenosti . ve ejná infrastruktura jsou zobrazeny v grafické ásti ve výkresu I.2.b.

1.2. Stávající plochy ob anského vybavení . ve ejné infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány. V Nové Vsi je navrhována plocha ob anského vybavení - se specifickým vyu0itím pro rozhlednu na kopci Na Vyhlídce Z21, v Hradci a Nové Vsi jsou navrhovány nové plochy sportu Z22 a Z23.

#### 2. koncepce ve ejných prostranství

2.1. Ve ejná prostranství jsou vymezena v plochách ve ejných prostranství. Ve ejná prostranství jsou zobrazena v grafické ásti ve výkresu I.2.b.

2.2. Plochy ve ejných prostranství tvo í stabilizované plochy a navrhované plochy ve ejných prostranství v Hradci i Nové Vsi Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34 a dále p estavbová plocha P1, p edstavující úpravu centra v Hradci.

#### 3. koncepce dopravní infrastruktury

##### 3.1. Silni ní vozidlová doprava

3.1.1. Pro ve ejnou vozidlovou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury . silni ní a plochu koridoru dopravní infrastruktury.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních komunikacích je zajištěna v rámci vymezených ploch ve veřejných prostranstvích popř. může být zajištěna v rámci dalších funkčních ploch.

3.1.3. Především část trasy silnice III/4551 je územně stabilizovaná mimo úsek mezi dvěma přejezdy, kde se navrhuje obchvat bez kolízení se železnicí

3.1.4. Navrhují se následující plochy a koridory pro nově navrhované jevy:

• koridor obchvatu silnice I.t. třídy I/44 v etn. potrubných protihlukových opatření (přednostně v částech obce, kdy koridor zasahuje do zastavěného území),

- trasa odbočení a sjezdu z obchvatu I/44 a napojení na místní komunikaci,
- trasa přeložky silnice III/4551 v zastavitelné ploze Z35,
- nová místní komunikace v zastavitelné ploze Z26,
- nová místní komunikace v zastavitelné ploze Z27,
- dílčí úpravy trasy místní komunikace od nádraží k mostu přes ekv. B. lou, z části v zastavitelné ploze Z28
- nová místní komunikace v zastavitelné ploze Z30,

• nová místní komunikace v zastavitelné ploze Z31,

• nová místní komunikace v zastavitelné ploze Z34.

3.1.5. Přístupové komunikace budou umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (převzím s SN 73 0802, 73 0804) . tzn. přístupové komunikace budou dvoupruhové z důvodu zachování trvale volných přejezdových šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m, nepřístupné jednopruhé přístupové komunikace delší než 50 m budou mít na nepřístupném konci směrový objezd nebo obrátit .

3.1.6. Stávající úložné komunikace budou zachovány pro obsluhu území.

### 3.2. Statická doprava

3.2.1. Preferovat parkování a odstavení vozidel na vlastních pozemcích majitelů .

3.2.2. Parkování a odstavení vozidel se umožní na plochách dopravní infrastruktury, na plochách ve veřejných prostranstvích.

3.2.3. Ve stávajících plochách smíšených obytných se použít umístění parkovacích ploch a parkovacích objektů, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy o ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

3.2.4. Požadované parkovací plochy u ploch zastavitelných budou zajištěny jako jejich součást pro stupeň automobilizace 1:2,5.

### 3.3. Hromadná doprava osob

3.3.1. Hromadná doprava osob je zajištěna na plochách dopravní infrastruktury a na plochách ve veřejných prostranstvích.

3.3.2. Zachovávat se rozmístění zastávek hromadné dopravy mimo níže uvedené.

3.3.3. Zastávky postupně dovybavit zastávkovými pruhy.

3.3.4. Nově se navrhuje následující jev: úprava zastávky autobusové HD v blízkosti železniční zastávky, která bude přeložením silnice III.t. třídy přemístěna. Bližší situování není navrhováno a bude souviset s organizací HD po realizaci přeložky.

### 3.4. Doprava pěší a cyklistická.

3.4.1. Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách ve veřejných prostranstvích a plochách veřejné zeleně po chodnicích podél průtah silnice a hlavních místních komunikací, ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou vozidlovou na jednom tělese.

3.4.2. Cyklistická doprava bude vedena v zastavěném území přednostně

v plochách dopravní infrastruktury a plochách ve veřejných prostranstvích.

3.4.3. Pro cyklistickou dopravu je vymezen systém cyklostezek a cyklotras dle výkresové části.

### 3.5. Železniční doprava

3.5.1. V řešeném území je stabilizovaná trasa Železniční trati 292 v etn Železniční zastávky.

### 3.6. Obecná ustanovení pro grafické zpracování dopravy

3.6.1. Poloha tras navrhovaných silnic a místních nebo územních komunikací bude upravena v dalších stupních projektové dokumentace v rámci navrhované plochy (dopravní infrastruktury silniční nebo ve veřejných prostranstvích) nebo plochy koridoru dopravní infrastruktury.

3.6.2. Je vymezena plocha koridoru dopravní infrastruktury KK1 pro navrhovanou plochu silnice I/44. Koridor je převzat z územní studie, v části je upraven; je vymezen v grafické části.

3.6.3. Pro navrhovanou plochu silnice III. třídy III/4551 je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury.

## 4. Koncepce technické infrastruktury

### 4.1. Zásobování vodou

4.1.1. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou zůstane zachován. Nárůst potřeby vody rozvojových lokalit bude řešen ze stávajícího vodového zdroje. Nové lokality budou napojeny ze stávajících vodovodních řádů vedených v blízkosti lokalit a z nově navrhovaných vodovodních řádů napojených na stávající rozvodnou vodovodní síť v obci.

4.1.2. Navrhované řešení:

#### 4.1.2.1. Část Hradec

Plochy smíšené obytné

Z1A, Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10

Zásobení vodou bude zajištěno stávajícími vodovodními řády vedenými v blízkosti lokalit.

Z7, Z11, Z12

Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řády napojenými na stávající vodovodní síť v obci.

Plochy občanského vybavení . komerční zařízení malá a střední Z20

Zásobení vodou bude zajištěno stávajícím vodovodním řádem vedeným podél lokality.

Plochy občanského vybavení . tělovýchovná a sportovní zařízení Z22

Zásobení vodou bude zajištěno stávajícím vodovodním řádem vedeným podél lokality.

#### 4.1.2.2. Část Nová Ves

Plochy smíšené obytné

Z13, Z16, Z17, Z18

Zásobení vodou bude zajištěno stávajícími vodovodními řády vedenými v blízkosti lokalit.

Z14, Z19

Zásobení vodou bude zajištěno novými vodovodními řády vedenými podél lokalit.

Plochy pro sport a tělovýchovu Z23

Zásobení vodou bude zajištěno stávajícím vodovodním řádem vedeným podél lokality.

Rekreace se specifickým využitím Z24

Zásobení vodou bude zajištěno stávajícím vodovodním řádem.

4.1.3 Nové vodovodní sítě jsou určeny k dodávce i požární vody. Všechné území bude zabezpečeno požární vodou v souladu s normovými hodnotami jako v již odborně řešených místech pro zásobování vodou, k nim budou navrhovány zejména nadzemní hydranty.

## 4.2. Kanalizace

4.2.1. Stávající systém odkanalizování . gravitační splazková kanalizace v části Nová Ves i Hradec s ukončením v samostatných ústředních stanicích, ze kterých pokračují výtlakové sítě do gravitační kanalizace Mikulovice a likvidovány na obecní ÚOV Mikulovice . bude respektován.

Likvidace odpadních vod splazkových z navrhovaných lokalit bude zajištěna pomocí nových stokami splazkové gravitační kanalizace napojených na stávající kanalizační síť.

### 4.2.2. Navrhované území

#### 4.2.2.1. část **Hradec**

Plochy smíšené obytné

Z2, Z6, Z7, Z11, Z12

Navrhované plochy budou odkanalizovány novými kanalizačními stokami napojenými na navrhovanou splazkovou kanalizaci v obci.

Z1, Z1A, Z3, Z4, Z8, Z9, Z10,

Navrhované plochy budou odkanalizovány stávajícími stokami gravitační splazkové kanalizace.

Z5

Navrhovaná plocha bude odkanalizována jednak stávající stokou gravitační splazkové kanalizace, jednak navrhovanou stokou splazkové kanalizace.

Plochy občanského vybavení . komerční zařízení malá a střední Z20

Navrhovaná plocha bude odkanalizována stávající stokou gravitační splazkové kanalizace.

Plochy pro sport a tělovýchovu Z22

Navrhovaná plocha bude odkanalizována stávající stokou gravitační splazkové kanalizace.

#### 4.2.2.2. část **Nová Ves**

Plochy smíšené obytné

Z13, Z14, Z16, Z17, Z18, Z19

Navrhované lokality budou odkanalizovány stávajícími stokami gravitační splazkové kanalizace.

Plocha občanského vybavení . tělovýchovná a sportovní zařízení Z23

Navrhovaná lokalita bude odkanalizována stávající stokou gravitační splazkové kanalizace.

Rekreace se specifickým využitím Z24

Neúzemí.

## 4.3. Vodní toky a plochy

4.3.1. Respektovat navrhovaná opatření k omezení, případně zastavení vnosu zvláště nebezpečných látek do toků : usilovat o napojení veškerých objektů na kanalizační síť .

4.3.2. Respektovat vyhlášené záplavové území.

4.3.3. Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v z.min. 6m, u toku B lá v z. 8m

#### 4.4. Plynofikace

4.4.1. Respektovat stávající plynovody v části Hradec. Navrhuje se dobudování st edotlakého rozvodu plynu do zbývající části obce a rozvojových ploch.

4.4.2. Navrhované ezení:

##### 4.4.2.1. část **Hradec**

Plochy smízené obytné Z1, Z1A, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11, Z12

Zásobení plynem bude zajizt no novými plynovodními ady.

Plocha smízená obytná Z10

Zásobení plynem bude zajizt no stávajícím plynovodním adem vedeným podél lokality.

Plochy ob anského vybavení . komer ní za ízení malá a st ední Z20

Zásobení plynem bude zajizt no novým plynovodním adem.

Plochy pro sport a t lovýchovu Z22

Zásobení plynem bude zajizt no stávajícím plynovodním adem vedeným podél lokality.

##### 4.4.2.2. část **Nová Ves**

Plochy smízené obytné Z12, Z13, Z14, Z16, Z17, Z18, Z19

Zásobení plynem bude zajizt no novými plynovodními ady.

Plochy pro sport a t lovýchovu Z23

Zásobení plynem bude zajizt no novým plynovodním adem.

Plocha rekreace se specifickým vyu0itím Z24

Zásobení plynem pro lokalitu není ezeno.

#### 4.5. Elektrorozvody

4.5.1. Pro napojení distribu ních i velkoodb ratelských trafostanic v ezeném území slou0í stávající venkovní vedení VN 22 kV. Stávající za ízení pro p enos a distribuce elektrické energie budou respektována. Pro zabezpe ení nov vzniklých odb r jsou navr0eny nová za ízení a úpravy sítí:

- . rekonstrukce stávající trafostanice JE\_0015 pro zvýzení výkonu pro pokrytí nových odb r zastavitelných ploch Z2, Z3, Z7, Z11, Z12.

- . rekonstrukce stávající trafostanice JE\_0014 pro zvýzení výkonu pro pokrytí nových odb r zastavitelných ploch Z4, Z5 a Z6. Výstavba nového vedení NN pro Z4.

- . rekonstrukce stávající trafostanice JE\_0059 pro zvýzení výkonu pro pokrytí odb ru zastavitelných ploch Z13 . Z19.

4.5.2. Nová vedení NN v kompaktn zastav ném území ezit p ednostn podzemními kably. Spolu s rozzi ováním sít NN bude ezeno i venkovní osv tlení pro nové lokality pro bydlení.

#### 4.6 Elektronické komunikace

4.6.1. Zajizt ní telekomunika níh slu0eb v ezeném území bude prost ednictvím stávající p ístupové sít . Do navrhovaných lokalit bude telefonní sí rozzi ena. Budou respektována stávající za ízení komunika ní techniky, zejména trasy RR spoj a optické kably.

#### 4.7. Teplofikace

4.7.1. CZT není v obci uva0ováno. Pro vytáp ní bude vyu0íváno rozvodu zemního plynu, p ípadn ekologicky zetrných druh paliv. Dále se p edpokládá sni0ování energetické náro nosti objekt jejich zateplováním.

#### 4.8. Odpady

4.8.1. Je vymezena plocha technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

4.8.2. Stávající plocha . skládka Supíkovice je respektována. Rozšíření ani nová funkční plocha nejsou navrhovány.

### **1.1.e. koncepce uspořádání krajiny v etn vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerost**

#### 1. Uspořádání krajiny v etn vymezení ploch

1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou zobrazeny ve výkrese . 1.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě f. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou rozloženy na:

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území |
|------------|----------------------------------------------------------|
| NZ         | Plochy zemědělské                                        |
| NL         | Plochy lesní                                             |
| NS         | Plochy smíšené nezastavěného území                       |
| NP         | Plochy přírodní                                          |

Plochy přírodní jsou vymezeny jako plochy překryvné.

1.2. Územní plán vymezuje následující plochy změny v krajině :

##### 1.2.1. kostru lokálního ÚSES

1.2.1.1. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES se v zadaném území nevyskytují.

1.2.1.2. Jsou vymezena následující lokální biocentra

LBC 1 . v údolní nivě kory Bálá

LBC 2 . Lizí les

LBC 3 . Na Vyhlídce

1.2.1.3. Jsou vymezeny následující lokální biokoridory

LBK 1-2, LBK 2-3

1.2.1.4. Lokální biocentra respektují prostorové parametry ÚSES a zohledňují současný stav lesních porostů (žádoucí zastoupení dřevin pro rozmanitou druhovou skladbu, především BK), a v zemědělské krajině využívají zbytek přirozené vegetace.

Součástí ÚSES jsou i navrhované IP, které budou plnit i funkci protierozní.

##### 1.2.2. plochy změny v krajině

| Ozn. Plochy | Kód návrh. Funkce | Lokalizace  | Výměra (ha) | Specifické podmínky                                        |
|-------------|-------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------------|
| K1          | NS                | k.ú. Hradec | 0,47        | Změna funkce pro evakuaci zemědělského využití na smíšenou |
| K2          | NS                | k.ú. Hradec | 0,60        | Změna funkce zemědělského                                  |

|  |  |  |  |                     |
|--|--|--|--|---------------------|
|  |  |  |  | využití na smíšenou |
|--|--|--|--|---------------------|

## 2. Stanovení obecných podmínek pro využití ploch nezastavěného území

2.1. Pro využití ploch nezastavěného území je třeba respektovat:

2.1.1. chránit stávající přírodní nejvyšší území jako lesy, vodní toky, krajinnou zeleň apod. Zachovávat a doplňovat přírodní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel, zvyšovat podíl porostů s pěstovanou skladbou dřevin, systematicky budovat kostru krajinné zeleně,

2.1.2. zachovat průchodnost krajiny,

2.1.3. změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability,

2.1.4. podporovat ekologické hospodaření na ZPF,

2.1.5. vytvářet úpravná protierozní opatření, příslušné BK a interakční prvky budou plnit i protierozní funkci,

2.1.6. ÚSES, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemdělské produkce,

2.1.7. pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v z. min. 6m, u toků B lá v z. 8m,

2.1.8. plochy zeleně na lesních plochách a plochách smíšených možno využívat pro každodenní rekreaci.

2.2. Při řešení komplexních pozemkových úprav:

2.2.1. plán společných zařízení může zprůvodnit řešení ÚSES dle geodetického zaměření území (dle hranic parcel, cest, vodních toků apod.),

2.2.2. při odchylkách od koncepce budou dány požadavky na změny funkčního využití ploch podléhající změně územního plánu.

## 3. Územní systém ekologické stability

3.1. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na lokální úrovni. Bude respektována koncepce vymezení systému biokoridorů a biocentru z výkresové části.

3.2. Konkrétní vymezení ÚSES může být zprůvodněno v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav dle hranic pozemků, toků, cest apod. při zachování koncepce vymezení dle ÚP.

3.3. Lokální biocentra respektují prostorové parametry ÚSES a zohledují současný stav lesních porostů (žádoucí zastoupení dřevin pěstované druhové skladby, především BK), a v zemědělské krajině využívají zbytek pěstované vegetace. Hranice LBC byly vymezeny tak, aby byly identifikovatelné v terénu.

3.4. Součástí ÚSES jsou i navrhované IP. Příslušné BK a interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemdělské produkce.

3.5. Obecná ustanovení pro grafické zpracování ÚSES:

Způsob grafického zpracování ÚSES je formou překryvných dat. Překryvnou plochou a liniemi jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES a interakčních prvků, plochy BK představují plochy přírodní. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dobudována zeleň dle cílové charakteristiky.

## 4. Prostupnost krajiny

4.1. Nesnižovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém společných zařízení

ú elových komunikací, polních cest. Systém dle pot eby v krajin v rámci ploch nezastav něho území rozší it.

4.2. Systém lze vyuít i pro p í pop . cyklistické spojení mezi obcemi. Lze vyuít i pro b oecké ly0ování.

## 5. Protierozní opat ení

5.1. Protierozní opat ení jsou p ípustná v rámci vzech ploch nezastav něho území.

5.2. V území na plochách erozního ohrožení ezit dle pot eby adekvátní protierozní opat ení.

5.3. P ísluzné BK a interak ní prvky mohou plnit i protierozní funkci.

## 6. Opat ení proti povodním

6.1. Stanovené záplavové pásmo je znázorn no v grafické ásti. Do záplavového území nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

6.2. Je t eba realizovat ú inná protierozní opat ení, která budou sou asn plnit funkci opat ení proti povodním zp sobených p ívalovými dešti.

## 7. Rekreace

7.1. Pro ka0dodenní rekreaci je ur en sportovní areál u bývalé Zř v Nové Vsi. Vzechny prostory pro ka0dodenní rekreaci . h izt , sportovizt i prostory pro konání p íle0itostných obecních akcí budou respektovány.

7.2. Pro posílení sportovn rekrea ní funkce je navrhována plocha sportu ezená v návaznosti na plochu sportu v Nové Vsi Z23, plocha sportu v Hradci Z22.

7.3. Pro ka0dodenní rekreaci mohou být vyuívány plochy zelen na lesních plochách a plochách smízených.

7.4. Jako nová plocha rekreace je navřena plocha rekreace . se specifickým vyuítím v Nové Vsi Z24 (nap . pro golf). Další plochy hromadné rekreace nejsou navrhovány.

7.5. Pro posílení atraktivity území je navrhována plocha pro vybudování rozhledny na kopci Na Vyhlídce západn od Nové Vsi Z21.

7.6. Samostatn plocha pro individuální rekreaci není navrhována, s ohledem na charakter území lze individuální rekreaci realizovat v rámci ploch smízených obytných venkovských dle podmínek bodu I.1.f).

## 8. Vymezení ploch pro dobývání nerost

8.1. V ezeném území nejsou vymezeny plochy pro t ůbu nerost .

### **I.1.f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným zp sobem využití s ur ením p evařujícího (hlavního využití), stanovení podmínek prostorového uspo ádání, v etn základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### **1. Podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspo ádání**

1.1. Stavby protipovod ové ochrany jsou p ípustné v rámci vzech ploch. Podmínkou je projednaná a schválená p ísluzná dokumentace.

Protierozní opat ení jsou p ípustná v rámci vzech ploch nezastav něho území. Podmínkou je projednaná a schválená p ísluzná dokumentace.

1.2. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným zp sobem využití

| <b>OBECA P ÍPUSTNÉ INNOSTI</b><br><b>dopl kové funkce k hlavnímu využití ploch</b> (není ú elné vymezovat jako samostatné funk ní plochy) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                                  | Související dopravní a technická infrastruktura a za ízení pro p ímou obsluhu území (v etn parkování, gará0ování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.)<br>Oplocení<br>Zele sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izola ní apod.), malé doprovodné vodní plochy<br>Cyklostezky<br>Drobný mobiliá , sochy, pomníky, odpo ivkové plochy apod. |
| <b>Prostorové uspo ádání</b>                                                                                                              | Stavební objekty (krom objektu rozhledny v ploze <b>OX</b> ) ve vzdálenosti min.25m od lesa                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 1.3. Stanovení podmínek pro vyu0ití ploch s rozdílným zp sobem vyu0ití

| <b>SV PLOCHY SMÍÜENÉ OBYTNÉ Ě VENKOVSKÉ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYU0ITÍ</b><br>Plochy smíyené obytné venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (v etn dom a usedlostí s hospodá ským zázemím), dále staveb pro rodinnou rekreaci v objektech, které m ítkem a charakterem odpovídají stavbám okolního prost edí bydlení, pozemky ve ejných prostranství. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ~ innosti a stavby související s bydlením a rodinnou rekreací a jejich provozem technické a hospodá ské zázemí (nap . altány, zahradní k lny, individuální gará0e, bazény, apod.)<br>~ ve ejná prostranství<br>~ zahrady u0ítkové i okrasné<br>~ d tská h izt<br>~ obecn p ípustné innosti dle bodu <b>f1) 1.2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ~ za ízení ob anské vybavenosti místního významu:<br>- za ízení pro maloobchod, stravování, ubytování<br>- administrativa, slu0by<br>- za ízení zdravotnická a sociální pé e místního významu<br>- kulturní za ízení<br>- neruzící výrobní slu0by<br>- stavby malovýroby, neruzící drobné výroby<br>- menší církevní stavby<br>~ podnikatelská innost v rodinných domech<br><i>Podmínka vyu0ití: lze provozovat a umístit pouze stavby a za ízení bez zkodlivých projev (exhalace, hluk, vibrace, zápach, zne izt ní ovzduzí, vod), které svým provozováním a technickým za ízením nenaruzují a nesní0ují kvalitu prost edí a pohodu bydlení ve vymezené ploze, jsou slu ítelné s bydlením a slou0í zejména obyvatel m v takto vymezené ploze, které svým charakterem provozu výrazn ji nezvyšují dopravní zát 0 v území. Tyto stavby a za ízení jsou dopl kové vzhledem k prioritnímu bydlení</i><br><br>~ drobné zem d lské hospoda ení, zahrádká ská a p stební innost, chov domácích zví at pro vlastní pot ebu, stavby pro skladování produkce a pot ed malozem d lské výroby do 100m <sup>2</sup> jako dopl kové stavby<br><i>Podmínka vyu0ití: bez zkodlivých projev v í okolnímu bydlení (hluk, zápach, zne izt ní ovzduzí apod.), nesmí svým provozem a u0íváním staveb</i> |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ bytové domy</li> </ul> <p><b>Podmínka využití:</b> svým charakterem a výrazem nevybojující z měřítka RD</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Nepřípustné využití</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>~ činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploze, které výrazně ji zvyšují dopravní zátěž v území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prostorové uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ max. výška zástavby u navrhovaných RD . 2 nadz. Podlaží + podkroví</li> <li>~ u dostaveb ve stávající zástavbě přípustná výška stáv. Objektů</li> <li>~ nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví</li> <li>~ koeficient zastavěnosti (podíl zastavěné plochy k celkové ploze pozemku vyjádřený v procentech) u zastavitelných ploch . viz bod I.1.c., bod 2.</li> <li>~ v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploze min. 1000m<sup>2</sup></li> <li>~ v prostoru návsi v Hradci bude přípustná zástavba respektována stavební úprava</li> </ul> |
| <b>Specifické podmínky</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RH PLOCHY REKREACE Ě PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI</b>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Plochy staveb sloužících především pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch v etně souvisejících služeb, staveb pro rekreaci, ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ činnosti a stavby související s hromadnou rekreací a jejím provozem (např. altány, bazény, venkovní sportoviště, ohniště apod.) a technické a hospodářské zázemí</li> <li>~ obchodní vybavenost . prodejny, služby jako doplňkové funkce</li> <li>~ veřejná prostranství</li> <li>~ plochy sídelní zeleně</li> <li>~ obecně přípustné činnosti dle bodu f1) 1.2.</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ agroturistika</li> </ul> <p><b>Podmínka využití:</b> přípustný chov zvířat pro potřeby agroturistiky</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ služební a pohotovostní byty</li> </ul> <p><b>Podmínka využití:</b> umístění v rámci objektů hlavní funkce</p>                                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ max. výška zástavby nepřesáhne 2 podlaží + podkroví</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RX PLOCHY REKREACE Ě SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM</b>                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Plochy pro aktivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu v přírodním prostředí.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (stavby pro sport, zázemí, sociální zařízení, sklad nářadí apod. - zastavitelná plocha max 3000 m<sup>2</sup>) a technické a hospodářské zázemí</li> <li>~ vybavení výletů s kulturní -společenskou funkcí v etně příslušného zázemí</li> <li>~ sportovní plochy, venkovní hřiště</li> <li>~ veřejná prostranství</li> </ul> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <p>“ plochy sídelní zelen<br/>                 “ obecně přípustné innoosti dle bodu <b>f1) 1.2.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Podmínky pro přípustné využití</b> | <p>“ vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod.<br/> <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i><br/>                 “ společné ubytování<br/> <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i><br/>                 “ služební a pohotovostní byty<br/> <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektu hlavní funkce</i><br/>                 “ sportovní haly<br/> <i>Podmínka využití: požadavek zpracování územní studie</i></p> |
| <b>Nepřípustné využití</b>            | <p>“ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky pro přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prostorové uspořádání</b>          | <p>“ max. výška zástavby . 2 nadz. podlaží , ,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Specifické podmínky</b>            | <p>“ v případě podmínek pro přípustného využití . sportovních hal a společného ubytování . požadavek zpracování územní studie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OV PLOCHY OB ANSKÉHO VYBAVENÍ VE VEJNÉ INFRASTRUKTURA</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy pro veřejně komerční obanské vybavenosti, její existence je ve veřejném zájmu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                       | <p>“ stavby a zařízení ve veřejné správě, samosprávě, pošta<br/>                 “ stavby a zařízení vzdělávání a výchovy<br/>                 “ stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví<br/>                 “ stavby a zařízení kulturní společnosti<br/>                 “ stavby a zařízení církevní<br/>                 “ zařízení společenských organizací<br/>                 “ ochrana obyvatelstva a ochrana základního standardu a kvality života obyvatel<br/>                 “ innoosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí<br/>                 “ veřejná prostranství<br/>                 “ plochy sídelní zelen<br/>                 “ obecně přípustné innoosti dle bodu <b>f1) 1.2.</b></p> |
| <b>Podmínky pro přípustné využití</b>                                                                          | <p>“ související komerční obanská vybavenost, nevýrobní příp. neružící výrobní služby, menší hřiště<br/> <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití, svým charakterem provozu výrazně nevyzývají dopravní zátěž v území</i><br/>                 “ služební a pohotovostní byty<br/> <i>Podmínka využití: umístění v rámci objektu hlavní funkce</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                     | <p>“ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky pro přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                   | <p>“ max. výška zástavby . 2 nadzemní podlaží<br/>                 “ u dostaveb ve stávající zástavbě příp. izpsobit měřítko stávajícím objektům</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>OM PLOCHY OB ANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy pro veřejnou komerční vybavenost malého a středního rozsahu.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro obchod malého a středního rozsahu</li> <li>– stravování, ubytování</li> <li>– služby</li> <li>– stavby a zařízení pro administrativu, pošty</li> <li>– stavby a zařízení kulturně společenské</li> <li>– zařízení společenských organizací</li> <li>– občanská vybavenost . veřejná infrastruktura</li> <li>– inženýrské a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– plochy sídelní zeleně</li> <li>– obecně přípustné inženýrské dle bodu <b>f1) 1.2.</b></li> </ul> |
| <b>Podmínky pro přípustné využití</b>                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– nevýrobní přípustné výrobní služby</li> <li><i>Podmínka využití: svým charakterem provozu výrazně nevyvolávají dopravní zátěž v území, vliv inženýrské na těchto plochách nenaružuje sousední obytné plochy nad přípustné normy pro obytné zóny</i></li> <li>– menší hloubka</li> <li><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></li> <li>– služební a pohotovostní byty</li> <li><i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i></li> </ul>                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                          | – výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky pro přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. výška zástavby . 2 nadzemní podlaží</li> <li>– u dostaveb ve stávající zástavbě přípustné souběžně s existujícími objekty m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ŽIVOTNÍHO A SPORTOVNÍHO</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní inženýrské a inženýrské spojené s regenerací organismu.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby pro sport, sportovní plochy, zařízení, venkovní hloubka</li> <li>– vybavení v letišti s kulturně společenskou funkcí v rámci příslušného zázemí</li> <li>– inženýrské a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (zářez, sociální zařízení, sklad nářadí apod.) a technické a hospodářské zázemí</li> <li>– veřejná prostranství</li> <li>– plochy sídelní zeleně</li> <li>– obecně přípustné inženýrské dle bodu <b>f1) 1.2.</b></li> </ul>                           |
| <b>Podmínky pro přípustné využití</b>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod.</li> <li><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></li> <li>– doprovodné ubytování</li> <li><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></li> <li>– služební a pohotovostní byty</li> <li><i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i></li> <li>– sportovní haly</li> <li><i>Podmínka využití: požadavek zpracování územní studie</i></li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                        | – výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky pro přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                              |                                                                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prostorové uspořádání</b> | ~ max. výška zástavby . 2 nadz. Podlaží , ,                                                                              |
| <b>Specifické podmínky</b>   | ~ v případě podmíněná přípustného využití . sportovních hal a přechodného ubytování . požadavek zpracování územní studie |

|                                                                                |                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OX PLOCHY OBĚANSKÉHO VYBAVENÍ S SPECIFICKÝM VYUŽITÍM</b>                    |                                                                                                                |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plocha pro atypické stavby oběanského vybavení</b> |                                                                                                                |
| <b>Připustné využití</b>                                                       | ~ rozhledny<br>~ veřejná prostranství<br>~ obecně připustné činnosti dle bodu f1) 1.2.                         |
| <b>Nepřipustné využití</b>                                                     | ~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněná přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                   | ~ max. výška zástavby . do 30m. ,                                                                              |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S INŽENÝRSKÉ SÍŤ</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy pro umístění technické infrastruktury</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Připustné využití</b>                                                     | ~ zařízení a stavby pro zabezpečení zásobování pitnou vodou<br>~ zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod<br>~ zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu<br>~ zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu , transformaci, spotřebu elektrické energie<br>~ stavby veřejné komunikační sítě , elektronická komunikační zařízení<br>~ související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území<br>~ zeleň ochranná, izolační apod.<br>~ činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí<br>~ oplocení |
| <b>Podmíněná přípustné využití</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Nepřipustné využití</b>                                                   | ~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněná přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                 | ~ zařízení a stavby TI a bodové objekty a stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše v uvedených funkcích plochách nebudou přesahovat výšku 15m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>TO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b> |  |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>                                                                           |  |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plochy skládek, sbírných dvorů apod.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Přípustné využití</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ plochy zařízené pro nakládání s odpady</li> <li>~ související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro péčí o území</li> <li>~ inženýrské stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>~ zelená ochranná pásma apod.</li> <li>~ kompostárny</li> </ul> |
| <b>Podmínky pro přípustné využití</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ vybavenost jako administrativa, údržba apod.</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></p>                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>                  | ~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky pro přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Ě DROBNÁ A ĚMESLNÁ VÝROBA</b>                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy malovýroby, Ěmeslné i pídružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, plochy skladování; záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ podnikatelská inženýrská stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí</li> <li>~ parkování, odstavná stání i pro potřeby speciální vozidla</li> <li>~ veřejná prostranství</li> <li>~ obecně přípustné inženýrské stavby dle bodu f1) 1.2.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Podmínky pro přípustné využití</b>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod.)</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ služební a pohořovostní byty</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ ústřední stanice pohonných hmot</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: při dodržení požadavků hygienických a bezpečnostních předpisů</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ sportovní zařízení</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i></p> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                  | ~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky pro přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                | max. výška zástavby . 8m nad okolním terémem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>                                                                                                                                                  |  |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy pídávěně pro výrobu v ĚtĚn Ědalších přípustných funkcích, kdy není ústřední je samostatně azořvat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod. |  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P ípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ podnikatelská innost</li> <li>“ skladové prostory</li> <li>“ slu0by</li> <li>“ innosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodá ské zázemí</li> <li>“ parkování, odstavná stání i pro pot ebná speciální vozidla</li> <li>“ ve ejná prostranství</li> <li>“ sb rné dvory, recykla ní plochy odpad apod.</li> <li>“ hromadné gará0e</li> <li>“ erpací stanice pohonných hmot</li> <li>“ obecn p ípustné innosti dle bodu <b>f1) 1.2.</b></li> </ul> |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ komer ní vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. v souvislosti s funkcí hlavní</li> <li><i>Podmínka vyu0ití: dopl ková funkce k funkci hlavní</i></li> <li>“ slu0ební a pohotovostní byty</li> <li><i>Podmínka vyu0ití: umíst ní v rámci objekt hlavní funkce</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nep ípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ výstavba objekt mimo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> <li>“ innosti, které svým provozováním, dopravní obsluhou negativn ovliv ují navazující plochy bydlení, ob anské vybavenosti</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prostorové uspo ádání</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ max. výzka zástavby . 8m nad okolním terénem</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNI NÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>HLAVNÍ VYU0ITÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Plochy silni ní dopravy zahrnují silni ní pozemky dálnic, silnic I., II. A III. T ídy a místních komunikací I. a II. T ídy, výjime n téj místních komunikací III. T ídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, v etn pozemk , na kterých jsou umíst ny sou ásti komunikace, nap íklad náspy, zá ezy, op rné zdi, mosty apod. v etn napojení na stávající silnice</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ plochy staveb dopravních za ízení, dopravního vybavení v etn protihlukových opat ení</li> <li>“ parkovizt , odstavná stání</li> <li>“ hromadné a adové gará0e</li> <li>“ chodníky, cyklostezky</li> <li>“ erpací stanice pohonných hmot</li> <li>“ innosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (nap . zastávky, odpo ivky apod.) a technické a provozní za ízení</li> <li>“ související technická infrastruktura a za ízení pro p ímou obsluhu území</li> </ul> |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ doprovodná, izola ní a ochranná zele</li> <li><i>Podmínka vyu0ití: umíst ní mimo vlastní silni ní t lesa</i></li> <li>“ liniová technická infrastruktura</li> <li><i>Podmínka vyu0ití: nesmí omezit funkci hlavní</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Nep ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ výstavba objekt mimo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                         |  |
|---------------------------------------------------------|--|
| <b>DZ Ě PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ěPELEZNI NÍ</b> |  |
|---------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy určené pro zabezpečení železniční dopravy, zahrnuje pozemky dráhy, nádraží, v etn pozemk , na kterých jsou umístěny například náspory, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení v etn protihlukových opatření</li> <li>~ inosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. správní budovy, provozní budovy, zastávky, stanice, nástupišť a další) a technické a provozní zařízení</li> <li>~ parkovišť, odstavná stání</li> <li>~ související technická infrastruktura a zařízení pro příjmovou obsluhu území.</li> </ul> |
| <b>Podmínky přípustného využití</b>                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ doprovodná, izolační a ochranná zeleň</li> <li><i>Podmínka využití: umístění mimo vlastní silnici a lesa</i></li> <li>~ chodníky, liniová technická infrastruktura, cyklostezky</li> <li><i>Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní</i></li> </ul>                                                                                                                                                            |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                             | ~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky přípustného nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                           | max. výška zástavby . 2 nadz. Podlaží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**PV PLOCHY VE VEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy ve veřejných prostranstvích zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů ve veřejných prostranstvích. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, ve veřejném přístupné, slouží obecnému užívání. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ uliční, návesní prostory, náměstí</li> <li>~ plochy komunikací, chodníky, cyklostezky apod.</li> <li>~ související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro příjmovou obsluhu území (např. zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpadkové plochy, orientační systém a další)</li> <li>~ sídelní zeleň ve veřejném přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň apod.)</li> <li>~ inosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí</li> <li>~ sochy, památníky, drobná architektura jako altánky, mobiliář apod.</li> <li>~ liniová technická infrastruktura</li> <li>~ drobné vodní plochy a toky</li> </ul> |
| <b>Podmínky přípustného využití</b>                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ drobné objekty občanské vybavenosti, detská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení</li> <li><i>Podmínka využití: objekty svým měřítkem slučitelné s charakterem ve veřejných prostranstvích (např. kiosky, pískoviště, relaxační plochy apod.)</i></li> <li>~ plochy statické dopravy, parkovišť</li> <li><i>Podmínka využití: jako doplňkové funkce</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                  | ~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky přípustného nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                                                                                                                                                | drobné objekty budou respektovat měřítko prostoru, nároky dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**ZP PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍ**

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Významné plochy zelen v sídlech, výjimě n i v nezastav ném území, udržované v p írod</b><br><b>blízkém stavu.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                                      | " nezbytné obsluOné komunikace, chodníky, cyklostezky<br>" související dopravní a technická infrastruktura (ve ejn p ístupné cesty, ne parkování) a za ízení pro p ímou obsluhu území (nap . odpo inkové plochy, orienta ní systém a další)<br>" vodní plochy, toky, mok ady |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b>                                                                                                            | " objekty technické vybavenosti<br>" d tská h izt , maloplozná otev ená sportovní za ízení<br><u>Podmínka využití:</u> objekty svým m ítkem slu ítelné s p írodním charakterem ploch                                                                                         |
| <b>Nep ípustné využití</b>                                                                                                                    | " výstavba objekt mímoo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZS PLOCHY ZELEN - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Zele soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, výjimě n i v nezastav ném území, obvykle oplocené.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                                   | " malovýrobn obhospoda ované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky), zajiz ující drobnou p stitelskou innost<br>" okrasné zahrady<br>" zele doprovodná, estetická, ochranná apod.<br>" související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obsluOné komunikace) a za ízení pro p ímou obsluhu území<br>" oplocení<br>" innosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (nap . k lny na ná adí, zahradní chatky a další) a technické a provozní za ízení |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b>                                                                                                         | " h izt , bazény, menší vodní plochy<br><u>Podmínka využití:</u> dopl ková funkce k funkci hlavní<br>" individuální garáOe<br><u>Podmínka využití:</u> související s navazujícím bydlením                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Nep ípustné využití</b>                                                                                                                 | " výstavba objekt mímoo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁ SKÉ</b>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br><b>Plochy jsou vymezeny za ú elem nakládání s vodami, ochrany p ed jejich ýkodlivými ú inky a suchem, regulace vodního režimu.</b> |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                                                    | " pozemky vodních ploch, koryt vodních tok , vodních nádrOí<br>" pozemky s p evaOujícím vodo hospodá ským využitím<br>" stavby a úpravy sm ující k revitalizaci vodních tok a ploch a pro zajizt ní protipovod ové ochrany |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro péčí o území</li> <li>“ inosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (nap . provozní stavby a další) a technické a provozní zařízení</li> <li>“ doprovodná zele</li> </ul> |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ rekrea ní využití ploch</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> dopl ková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodá ským využitím</p>                                                                                                                      |
| <b>Nep ípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ výstavba objekt mimo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>                                                                                                                                    |

## NZ PLOCHY ZEM D LSKÉ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zem d lské zahrnují pozemky zem d lského p dního fondu ěorné p dy, určené pro intenzivní obhospoda ování a pozemky zem d lského p dního fondu ětrvalých travních porost (TTP).

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P ípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ inosti a stavby nezbytné pro obhospoda ování pozemk , technické a provozní zařízení</li> <li>“ související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro péčí o území (nap . ú elové komunikace, polní cesty apod.)</li> <li>“ cyklistické stezky a odpo inkové plochy, b ůecké trat</li> <li>“ krajinná zele (rozptýlená zele , meze, remízky, terasy, stromo adí, rozptýlené d eviny rostoucí mimo les apod.) a vodní toky</li> <li>“ opat ení proti erozi, prostory pro retenci</li> <li>“ skladebné ásti ÚSES</li> <li>“ technická infrastruktura . liniové stavby</li> <li>“ pomníky, sochy, odpo inkové plochy apod.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ zalesn ní pozemk</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> zalesn ní svažitých pozemk , pozemk nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemk</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“ zm ny druhu pozemk na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> v okrajových ástech hon , nesmí mít negativní vliv na obhospoda ování okolních pozemk , oplocení zahrad nesmí zásadn zm nit pr chodnost krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“ pastevectví (oplocení, siláoní Olaby, p íst ezky pro dobytek apod.)</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovod ová funkce, oplocení nesmí výrazn omezit obhospoda ovatelnost pozemk a zásadn zm nit pr chodnost krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>“ menzí vodní plochy</li> </ul> <p><u>Podmínka využití:</u> v lokalitách s vhodnými hydrologickými pom ry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospoda ování okolních pozemk</p> |
| <b>Nep ípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ výstavba objekt mimo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prostorové uspo ádání</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>“ Ú elové stavby ezit v charakteru a m ítku úm rném pro zachování krajinného rázu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## NL PLOCHY LESNÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k pln ní funkcí lesa. Hospoda ení v lesích se ídí LHP.

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P ípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ innosti, za ízení a stavby nezbytné pro lesní hospodá ství (nap . myslivecká ú elová za ízení a dalzí), technické a provozní za ízení</li> <li>~ lesní cesty, drobné vodní plochy, vodní toky, polí ka pro zv</li> <li>~ p zí cesty, cyklistické stezky, b oecké trat</li> <li>~ související dopravní a technická infrastruktura a za ízení pro p ímou obsluhu území (nap . ú elové komunikace, polní cesty, parkování apod.)</li> <li>~ skladebné ásti ÚSES</li> <li>~ technická infrastruktura . liniové stavby</li> <li>~ pomníky, sochy, odpo inkové plochy, vyhlídky, nau né stezky apod.</li> </ul> |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ rekrea ní využití</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: nepozkozující PUPFL</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nep ípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ výstavba objekt mimo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prostorové uspo ádání</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ Ú elové stavby ezit v charakteru a m ítku úm rném pro zachování krajinného rázu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NS PLOCHY SMÍüENÉ NEZASTAV NÉHO ÚZEMÍ</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>HLAVNÍ VYUžití</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Plochy smíüené nezastav ného území jsou vymezeny na plochách bez rozliýení p evaüujícího zp sobu využití, zahrnují plochy zem d lské, zahrady uvnit í mimo zastav né území i p i-rozené a p írod blízké ekosystémy.</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ pozemky zem d lského p dního fondu a zahrad</li> <li>~ lesní plochy, vodní plochy a toky</li> <li>~ krajinná zele (d evinné porosty, solitery, travní porosty, kv tnaté louky, skály, mok ady apod.)</li> <li>~ rozptýlená zele , meze, remízky, terasy</li> <li>~ innosti a stavby nezbytné pro obhospoda ování pozemk , oplocení pozemk v zastav ném území</li> <li>~ související dopravní a technická infrastruktura a za ízení pro p ímou obsluhu území (nap . ú elové komunikace, polní cesty apod.)</li> <li>~ cyklistické stezky a odpo inkové plochy, b oecké trat</li> <li>~ vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, nau né stezky apod</li> <li>~ opat ení proti erozi, prostory pro retenci</li> <li>~ skladebné ásti ÚSES</li> <li>~ technická infrastruktura . liniové stavby</li> </ul>                                                                                      |
| <b>Podmíne n p ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ rekrea ní využití, rekrea ní louky, odpo inkové plochy</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhorzení obhospoda ování okolních ploch a pokud nepozkozuje p írodní hodnoty území</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ pastevecké využití, oplocení pozemk pro pastvu dobytka</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: pokud nepozkozuje p írodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazn omezit obhospoda ovatelnost pozemk a zásadn zm nit pr chodnost krajiny</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ zalesn ní pozemk</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: zalesn ní svažitých pozemk , pozemk nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemk</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>~ oplocení zahrad v krajin</li> </ul> <p><i>Podmínka využití: oplocení zahrad pouze výjime n a nesmí zásadn zm nit pr chodnost krajiny</i></p> |
| <b>Nep ípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ výstavba objekt mimo výze uvedené p ípustné a podmíne n p ípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prostorové uspo ádání</b>                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ Ú elové stavby ezit v charakteru a m ítku úm rném pro zachování krajinného rázu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| NP PLOCHY P ÍRODNÍ                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou plochy biocenter Ě bez rozlišení druh pozemk |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>P ípustné využití</b>                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ krajinná zele , zele p írodního charakteru - dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, meze, remízky, mokřady, apod</li> <li>~ vodní plochy a toky a související pozemky</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Podmínky p ípustné využití</b>                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura</li> <li><u>Podmínka využití:</u> <i>po posouzení orgánu ochrany přírody</i></li> <li>~ drobné sakrální stavby, odpadová díla, vyhlídky, rozhledny, naučné stezky, cyklostezky apod.</li> <li><u>Podmínka využití:</u> <i>po posouzení orgánu ochrany přírody</i></li> <li>~ rekreační využití</li> <li><u>Podmínka využití:</u> <i>pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, po posouzení orgánu ochrany přírody</i></li> </ul> |
| <b>Nep ípustné využití</b>                                                                                                     | ~ využívání území mimo výše uvedené přípustné a podmínky přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prostorové uspořádání</b>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| KD PLOCHA KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b><br>Plochy pro vedení navržené dopravní infrastruktury |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>P ípustné využití</b>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření</li> <li>~ parkoviště, odstavná stání</li> <li>~ úložné stanice pohonných hmot</li> <li>~ inženýrské stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. zastávky, odpadníky apod.) a technické a provozní zařízení</li> <li>~ související technická infrastruktura a zařízení pro péči o území</li> <li>~ stávající zástavba v ploše koridoru nebude rozšiřována, přípustné jsou stavební práce spojené s udržováním stávajícího technického a provozního standardu využití objekt</li> </ul>                         |
| <b>Podmínky p ípustné využití</b>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>~ doprovodná, izolační a ochranná zele</li> <li><u>Podmínka využití:</u> <i>umístění mimo vlastní silniční tělesa</i></li> <li>~ liniová technická infrastruktura</li> <li><u>Podmínka využití:</u> <i>nesmí omezit funkci hlavní</i></li> <li>~ stávající využití území</li> <li><u>Podmínka využití:</u> <i>po vybudování a stabilizaci dopravní stavby platí pro část koridoru, která nebude dotčena stavbou</i></li> <li>~ úprava místní komunikace mezi Hradcem a Novou Vsí v ploše koridoru KK1</li> <li><u>Podmínka využití:</u> <i>nebude omezeno umístění hlavní stavby . plochy silnice I/44</i></li> </ul> |
| <b>Nep ípustné využití</b>                                                  | ~ výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínky přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 2. Podmínky prostorového uspořádání

2.5.1. Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

2.5.2. Bude respektována charakteristická rozvolněná zástavba sídel. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty například dvojdomky.

2.5.3. Výška zástavby je stanovena maximální podlažností nebo maximální výškou objektu stanovenou od úrovně okolního terénu dle podmínek pro využití funkčních ploch - bod f1.

2.5.4. Nepřípustná je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů výškových jak 30 m, výška nové zástavby nepřesáhne 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stávající objekty lze nadstavit maximálně o jedno podlaží. Dále dle prostorových regulativ konkrétních ploch.

2.5.5. Minimální velikost parcely RD - 1000 m<sup>2</sup>. Výjimkou v prolukách je přípustné zmenšení velikosti parcely.

## 3. Podmínky ochrany krajinného rázu

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním vedení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Udržet typickou sídelní strukturu obcí v rovinách a na úbočích, obklopených otevřenou lesozem dle krajiny. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability. Podporovat rozvoj rozptýlené a liniové krajinné zeleně, rozvíjet fenomén menších krajinných singularit.

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb,

3.2.3. respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický pohled obce se zachovanou stávající zástavbou,

3.2.4. upravit sledování povodňových urbanistických stop,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby, na konfiguraci terénu,

3.2.6. stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území,

3.2.7. ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.8. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.9. vytvářet úpravná protierozní opatření - zachováním přirozených postupů, zatravněním, vysazováním krajinných prvků bránících erozi půdy a vody apod.,

3.2.10. chránit prostupnost území, chránit stávající cestní síť, případně ji rozšiřovat

### **I.1.g. vymezení ve ejn prosp ýných staveb, ve ejn prosp ýných opat ení, stavby a opat ení k zaji ování obrany a bezpe nosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemk m a stavbám vyvlastnit**

#### **1. ve ejn prosp ýné stavby**

jsou vymezeny plochy a koridory pro ve ejn prosp ýné stavby (vyzna ené v grafické ásti)

- |              |                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VD 01</b> | p elo0ka silnice I/44 v etn sjezdu na Hradec a Novou Ves a v etn souvisejících staveb |
| <b>VD 02</b> | p elo0ka silnice III/4551                                                             |
| <b>VD 03</b> | p elo0ka a úprava trasy místní komunikace                                             |
| <b>VD 04</b> | p elo0ka místní komunikace                                                            |
| <b>VD 05</b> | místní komunikace                                                                     |
| <b>VD 06</b> | místní komunikace                                                                     |
| <b>VD 07</b> | obratizt a místní komunikace                                                          |
| <b>VD 08</b> | parkovizt                                                                             |

#### **2. ve ejn prosp ýná opat ení**

je vymezena plocha pro ve ejn prosp ýná opat ení (vyzna ené v grafické ásti)

- |                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| <b>VU 01 Ě VU 03</b> | lokální biocentrum - dle výkresové ásti |
| <b>VU 04 Ě VU 07</b> | lokální biokoridor . dle výkresové ásti |

#### **3. stavby a opat ení k zaji ýt ní obrany a bezpe nosti státu**

Nejsou navrhovány

#### **4. plochy pro asanaci**

Nejsou navrhovány

### **I.1.h. vymezení dalších ve ejn prosp ýných staveb a ve ejn prosp ýných opat ení, pro které lze uplatnit p edkupní právo**

Nejsou vymezeny.

### **I.1.i. stanovení kompenza ních opat ení podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena.

### **I.1.j. údaje o po tu list územního plánu a po tu výkres k n mu p ipožené grafické ásti**

Po et stran textové ásti . 34, po et výkres 3 (není zahrnuto od vodn ní).

### **I.1.k. vymezení ploch a koridor územních rezerv a stanovení možného budoucího využití v etn podmínkách pro jeho prov ení**

Je vymezena rezerva R1 plochy smízené obytné venkovské. Pro možné budoucí

využití je nutné provést vliv limit prostorových a hygienických využití území pro možnou zástavbu.

#### **I.1.l. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíneno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

#### **I.1.m. vymezení ploch a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíneno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její posouzení a podmíněné lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územní plánovací inženýrství**

Územní studie je pořadována pro případný záměr budování sportovních hal v rámci ploch občanského vybavení. Tloušťková a sportovní zařízení. podmínky přípustné využití (zastavitelné plochy Z22, Z23). Územní studie musí provést situování haly a její prostorové řešení ve vazbě na okolí. Termín posouzení studie se stanovuje do zpracování 1.zprávy o uplatnění územního plánu.

#### **I.1.n. vymezení ploch a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíneno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení podmíněné lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny

#### **I.1.o. stanovení podmínek změn v území (etapizace)**

Etapizace se navrhuje u zastavitelných ploch **Z4** a **Z12**. U obou ploch jsou navrženy 2 etapy. Zástavba těchto ploch bude probíhat směrem od zastavěného území místní části Hradec.

U zastavitelné plochy **Z4** se 1.etapa navrhuje využitím západní poloviny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

U zastavitelné plochy **Z12** se 1.etapa navrhuje využitím severní části plochy v návaznosti na zastavěné území.

2.etapa výstavby v zastavitelných plochách **Z4** a **Z12** bude využita pí naplnění alespoň 2/3 plochy 1.etap.

#### **I.1.p. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které má být vypracováván architektonickou částí projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.