

# ZMĚNA Č. 1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU NEKOŘ

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2017

**Zastupitelstvo obce Nekoř**, příslušné podle § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

**vydává**

**Změnu č. 1 územního plánu Nekoř, kterou se mění Územní plán Nekoř**

a která obsahuje textovou a grafickou část.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Nekoř**

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Žamberk**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Martin Mimra**

Funkce: **vedoucí oddělení územního plánování**

Podpis:

Úřední razítko

## A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Nekoř**

Pořizovatel: **Městský úřad Žamberk**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o. **

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Zodpovědný projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Autorizační razítko

## **A – Textová část**

1.	Obsah změny .....	3
1.1.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území .....	3
1.2.	Změny v kapitole 3.1.1. Plochy bydlení.....	3
1.3.	Změny v kapitole 3.1.5. Plochy smíšené obytné.....	3
1.4.	Změny v kapitole 3.1.8 Plochy výroby a skladování.....	3
1.5.	Změny v kapitole 3.2 Vymezení ploch přestavby.....	4
1.6.	Změny v kapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny .....	4
1.7.	Změny v kapitole 6.1. Plochy bydlení.....	4
1.8.	Změny v kapitole 6.2. Plochy rekreace .....	5
1.9.	Změny v kapitole 6.3. Plochy občanského vybavení.....	5
1.10.	Změny v kapitole 6.5. Plochy smíšené obytné.....	5
1.11.	Změny v kapitole 6.8. Plochy výroby a skladování.....	5
1.12.	Změny v kapitole 6.10. Plochy zemědělské.....	6
1.13.	Změny v kapitole 6.11. Plochy lesní.....	6
1.14.	Změny v kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	6
2.	Údaje o počtu listů změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	6

## 1. Obsah změny

### 1.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Datum „19. 5. 2012“ se nahrazuje datem „2. 2. 2017“.

### 1.2. Změny v kapitole 3.1.1. Plochy bydlení

Předpokládaná kapacita plochy Z4/BV se mění z 8 na 7 a výměra plochy v ha se mění z 0,937 na 0,750.

Do tabulky s přehledem zastavitelných ploch se doplňují tyto řádky:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z101/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,133
Z105/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,794

### 1.3. Změny v kapitole 3.1.5. Plochy smíšené obytné

Výměra plochy Z30/SV v ha se mění z 1,056 na 0,819.

Plocha Z31/SV se vypouští.

Označení plochy Z32/SK se mění na Z32/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“, předpokládaná kapacita plochy se mění na 2.

Označení plochy Z33/SK se mění na Z33/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“.

Označení plochy Z34/SK se mění na Z34/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“.

Označení plochy Z35/SK se mění na Z35/SV, způsob využití plochy „Plochy smíšené obytné – komerční“ se nahrazuje využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské“, výměra plochy v ha se mění na 0,478.

Do tabulky s přehledem zastavitelných ploch se doplňuje tento řádek:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z108/SV	Plochy smíšenéobytné - venkovské	1	0,850

### 1.4. Změny v kapitole 3.1.8 Plochy výroby a skladování

Do tabulky s přehledem zastavitelných ploch se doplňují tyto řádky:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z103/VZ	Zemědělská výroba	0,978
Z104/VD	Drobná a řemeslná výroba	0,099

### 1.5. Změny v kapitole 3.2 Vymezení ploch přestavby

Do kapitoly se přidává podkapitola 3.2.3. Plochy smíšené obytné venkovské s tímto textem a tabulkou:

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
P102/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1	0,090

### 1.6. Změny v kapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Plochy K53/NL a K54/NL se vypouštějí.

Výměra plochy K47 se mění z 6,209 na 2,925 ha.

Výměra plochy K52 se mění z 5,614 na 4,534 ha.

### 1.7. Změny v kapitole 6.1. Plochy bydlení

Změny v tabulce Bydlení v bytových domech:

- Výšková regulace – text „podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Další podmínky využití – podmínka se vypouští.

Změny v tabulce Bydlení v rodinných domech – venkovské:

- Podmíněně přípustné využití – z textu „chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, který není určen k podnikatelským účelům, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“ se vypouští slovo „drobného“.
- Výšková regulace – text „podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Další podmínky využití – texty „v plochách, zasažených negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I. třídy, bude v následujícím prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb ani v chráněných venkovních prostorech“, „vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje“ a „nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelné plochy Z1/BV, Z3/BV, Z4/BV, Z5/BV, Z6/BV, Z7/BV, Z8/BV, Z9/BV, Z11/BV, Z12/BV a Z13/BV“ se vypouštějí.

Změny v tabulce Bydlení se specifickým využitím:

- Výšková regulace – text „podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Další podmínky využití – podmínky se vypouštějí.

### **1.8. Změny v kapitole 6.2. Plochy rekreace**

Změny v tabulce Plochy staveb pro rodinnou rekreaci:

- Výšková regulace – text „podlažnost: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 6 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Koeficient zeleně – hodnota „0,5“ se nahrazuje „0,3“
- Další omezení prostorového využití – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínky se vypouštějí.

Změny v tabulce Plochy staveb pro hromadnou rekreaci:

- Výšková regulace – text „podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Koeficient zeleně – hodnota „0,5“ se nahrazuje „0,3“.
- Další omezení prostorového využití – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínka se vypouští.

### **1.9. Změny v kapitole 6.3. Plochy občanského vybavení**

Změny v tabulce Veřejná infrastruktura:

- Podmíněně přípustné využití – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínka se vypouští

Změny v kapitole v tabulce Komerční zařízení malá a střední:

- Další podmínky využití – podmínka se vypouští.

Změny v tabulce Tělovýchovná a sportovní zařízení:

- Další podmínky využití – podmínka se vypouští

### **1.10. Změny v kapitole 6.5. Plochy smíšené obytné**

Změny v tabulce Plochy smíšené obytné – venkovské:

- Hlavní využití – doplňuje se text „a s komerčním využitím“.
- Podmíněně přípustné využití – z textu „chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, který není určen k podnikatelským účelům, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“ se vypouští slovo „drobného“.
- Podmíněně přípustné využití – doplňuje se text „stavby zejména pro maloobchodní prodej, služby a provozovny slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“.
- Výšková regulace – text „podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“ se nahrazuje textem „výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.
- Koeficient zeleně – hodnota „0,5“ se nahrazuje „0,3“
- Další podmínky využití – podmínky se vypouštějí.

Tabulka Plochy smíšené obytné – komerční se vypouští.

### **1.11. Změny v kapitole 6.8. Plochy výroby a skladování**

Změny v tabulce Drobná a řemeslná výroba:

- Podmínky prostorového uspořádání – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – text „nové stavby pro výrobu a podnikání, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu Z41/VD“ se vypouští.

Změny v tabulce Výroba se specifickým využitím:

- Podmínky prostorového uspořádání – podmínka se vypouští.
- Další podmínky využití – podmínka se vypouští.

#### **1.12. Změny v kapitole 6.10. Plochy zemědělské**

Změny v tabulce Plochy zemědělské:

- Podmíněně přípustné využití – v textu „doprovodné zemědělské stavby, např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky apod., pokud bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 70 m<sup>2</sup>“ se nahrazuje hodnota „70 m<sup>2</sup> hodnotou 150 m<sup>2</sup>“ a doplňuje se text „a bude se jednat pouze o přízemní objekty“.
- Podmínky prostorového uspořádání – podmínka se vypouští.
- Nepřípustné využití – podmínky se vypouštějí.

#### **1.13. Změny v kapitole 6.11. Plochy lesní**

Změny v tabulce Plochy lesní:

- Nepřípustné využití – podmínky se vypouštějí.

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

Stavba WT1 – vypouští se dotčený pozemek parc. č. 293 a doplňuje se pozemek parc. č. 303/1.

Stavba PP1 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 1779, 1779/1 a 1852/1 a doplňují se pozemky parc. č. 1770, 1779/3, 1779/4 1779/14 a 3176/2.

Stavba PP3 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 1052/1, 1057/2, 1057/3 a 3198/1 a doplňuje se pozemek parc. č. 3199/1.

Stavba PP4 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 3168/3 a 1943/8 a doplňují se pozemky parc. č. 1868, 3038/2 a 3168/8.

Stavba PP5 – vypouští se dotčené pozemky parc. č. 1943/1, 1943/7 a doplňuje se pozemek parc. č. 1943/8.

## **2. Údaje o počtu listů změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Údaj o počtu listů změny č. 1: 6

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2

## **B – Grafická část**

B1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

B2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

## **C – Textová část - Odůvodnění**

1. Postup pořízení změny územního plánu .....	9
2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	10
2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje .....	10
2.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje .....	12
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot .....	16
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	19
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	19
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....	19
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....	21
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	21
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	22
7.1. Zdůvodnění změn .....	22
7.1.1. Kapitola 1. Vymezení zastavěného území .....	22
7.1.2. Kapitola 3.1.1. Plochy bydlení .....	23
7.1.3. Kapitola 3.1.5. Plochy smíšené obytné .....	23
7.1.4. Kapitola 3.1.8. Plochy výroby a skladování .....	24
7.1.5. Kapitola 3.2. Vymezení ploch přestavby .....	24
7.1.6. Kapitola 5.1. Koncepce uspořádání krajiny .....	24
7.1.7. Kapitola 6.1. Plochy bydlení .....	24
7.1.8. Kapitola 6.2. Plochy rekreace .....	25
7.1.9. Kapitola 6.3. Plochy občanského vybavení .....	25
7.1.10. Kapitola 6.5. Plochy smíšené obytné .....	26
7.1.11. Kapitola 6.8. Plochy výroby a skladování .....	26
7.1.12. Kapitola 6.10. Plochy zemědělské .....	27
7.1.13. Kapitola 6.11. Plochy lesní .....	27
7.1.14. Kapitola 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	27
7.2. Zvláštní zájmy .....	27
7.2.1. Obrana a ochrana státu .....	27
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch .....	27
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	28

10.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	28
A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	28
1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	28
1.1.	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje .....	28
1.2.	Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje .....	28
1.3.	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	28
2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	30
2.1.	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje .....	30
2.2.	Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje .....	30
2.3.	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	30
3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	30
3.1.	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje .....	30
3.2.	Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje .....	30
3.3.	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	30
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	30
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	30
D.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. ....	30
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	30
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	31
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	31
11.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	31
12.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	31
13.	Přehled změn v návrhu změny územního plánu po společném jednání <b>Chyba! Záložka není definována.</b>	
14.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	33
15.	Vyhodnocení připomínek .....	33



## 1. Postup pořízení změny územního plánu

Pořízení změny č. 1 územního plánu Nekoř schválilo zastupitelstvo obce dne 22. 8. 2016 usnesením č. 2a/VIII-2016.

Usnesením č. 2b/VIII-2016 ze dne 22.8.2016 byli zastupiteli určenými pro spolupráci pořizovatelem schválení starosta obce Jiří Pomikálek a místostarostka obce Jana Kubíčková Berková.

Usnesením č. 2c/VIII-2016 ze dne 22.8.2016 schválilo ZO projektantem Změny č. 1 projektový ateliér IRI Brno.

Dne 25. 8. 2016 požádala Obec Nekoř odbor REUP MěÚ Žamberk, jako úřad územního plánování o pořízení Změny č. 1.

Na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval návrh zadání změny č. 1 úřad územního plánování MěÚ Žamberk ve spolupráci s určenými zastupiteli, a to v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na ObÚ Nekoř a na MěÚ Žamberk. Zároveň byl vystaven od 18.10.2016 do 21.11.2016 na internetových adresách [www.nekor.cz](http://www.nekor.cz) a [www.zamberk.cz](http://www.zamberk.cz). Projednané Zadání Změny č. 1 bylo schváleno dne 14.12.2016 usnesením zastupitelstva obce č. 6a/XIII-2016.

Na základě schváleného zadání a v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl zpracován návrh Změny č. 1.

Návrh Změny č. 1 byl v souladu s § 55 odst. stavebního zákona projednán podle §§ 50-53 stavebního zákona takto:

- ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 07.06.2017 od 13.00 hodin společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi,
- ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh zveřejněn a doručen veřejnou vyhláškou. Textová i grafická část předmětného návrhu byla vystavena k nahlédnutí na ObÚ Nekoř a u pořizovatele od 22.05.2017 do 07.07.2017 a také byla k dispozici na internetových adresách [www.nekor.cz](http://www.nekor.cz) a [www.zamberk.cz](http://www.zamberk.cz).

Po vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu Změny č. 1 na základě společného jednání byl návrh upraven a byla podána žádost nadřízenému orgánu ÚP o stanovisko.

Odbor rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje, jako nadřízený orgán ÚP, vydal dne 14. 8. 2017 pod č.j. KrÚ 54934/2017 stanovisko, ve kterém konstatoval, že je možné zahájit řízení o Změně č. 1 územního plánu Nekoř.

Ve smyslu § 52 bylo 30.08.2016 zahájeno řízení o Změně č. 1 – veřejné projednání se konalo v zasedací místnosti obecního úřadu v Nekoři 04.10.2017 od 16:00 hodin a pořizovatel zajistil ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem odborný výklad k vystavenému návrhu.

Textová i grafická část návrhu byla vystavena k nahlédnutí u pořizovatele a v kanceláři obecního úřadu v Nekoři od 01.09.2017 do 11.10.2017 a také byla k dispozici na internetových adresách [www.zamberk.cz](http://www.zamberk.cz) a [www.nekor.cz](http://www.nekor.cz).

Pořizovatel nezpracoval návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, protože tyto nebyly k návrhu řešení podány.

Takto upravený a projednaný návrh Změny č. 1 byl následně dle ustanovení § 54 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce Nekoř s návrhem na jeho vydání.

Zastupitelstvo obce Nekoř vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Nekoř na svém zasedání dne 06. 11. 2017.

## **2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

### **2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, která byla vládou ČR schválena dne 15. 4. 2015, neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy ani koridorech a plochách technické infrastruktury.

Vzhledem k rozsahu navrhované změny se řešeného území dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly ve změně č. 1 zohledněny takto:

- (čl. 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví – přírodní hodnoty řešeného území vytváří převažující pahorkatina se specifickým tokem úzkého koryta Divoké Orlice lemované příkrými svahy okolních kopců. Krajina je lesozemědělská, charakteristická členitostí terénu, na kterém se rozkládá – zvlněné pahorky a zaříznutá údolí potoků a řeky. Údolí jsou převážně zalesněná. Kulturní a civilizační hodnoty představuje především obytná zástavba, která je situována v údolích podél potoků a souběžně s nimi probíhajících cest a silnic. Obec má charakter kolonizační řadové vsi, utvářené zejména na základě přizpůsobení zástavby terénu a přírodním podmínkám. Významnými dominantami obce jsou kostel sv. Mikuláše a Husův sbor. V místní části Údolí je zvýšená koncentrace architektonicky a historicky hodnotných staveb, které nejsou památkově chráněny, avšak představují významnou součást architektonického dědictví obce. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nejsou s uvedenými hodnotami, památkami nebo významnými stavbami v konfliktu. Zastavitelná plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont i pohledové osy.
- (čl. 14) zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – Obec Nekoř leží v podhůří Orlických hor na obou březích řeky Divoké Orlice v lesozemědělské krajině, poznamenané vodní erozí, mající příčinu v geomorfologii a v intenzivním obdělávání půdy. Urbanistická struktura sídla má původ v tradičním zemědělství a lesnictví. Prvořadou funkcí sídla je dnes bydlení a rekreace, v menším rozsahu je zastoupena i funkce výrobní. Změna č. 1 zachovává ráz urbanistické struktury, struktury a osídlení a kulturní krajiny, nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nedochází k žádným změnám ani v urbanistické struktuře obce, ani v okolní kulturní krajině.
- (čl. 14a) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – změna č. 1 zohledňuje ochranu půdy, neboť nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany, více v kap. 12.

- (čl. 16) dávat přednost komplexním řešením, vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území obyvatel území i s jeho uživateli – změna č. 1 byla zpracována v souladu se zadáním a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Byly vyhodnoceny záměry na změny v území a do řešení územního plánu byly zařazeny takové záměry, u kterých nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.
- (čl. 19) hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace – hospodárné využívání zastavěného území bylo ve změně č. 1 podpořeno vymezením přestavbové plochy P102 určené pro bydlení, žádné nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany vymezeny nebyly, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nepřispívají k fragmentaci či ztrátám veřejné zeleně.
- (čl. 20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření – ve změně č. 1 nebyly navrženy žádné záměry, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny.
- (čl. 20) vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změnou č. 1 nebyly prováděny změny ve vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, soulad s cílovými charakteristikami krajiny dle ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1 je popsán v kap. 2.2.
- (čl. 20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volné živočichy a pro člověka, v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – ve změně č. 1 nebyly vymezeny žádné záměry, které by přispěly k nežádoucímu srůstání sídel, podmínky pro migrační propustnost krajiny zůstaly zachovány.
- (čl. 23) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury – předmětem změny č. 1 nebylo umísťování záměrů na výstavbu dopravní a technické infrastruktury.
- (čl. 25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 se nenacházejí v oblastech potenciálních rizik a přírodních katastrof v území, podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jsou vytvořeny v územním plánu stanovením koeficientu zeleně u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (čl. 26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna č. 1 nevymezila žádné zastavitelné plochy v záplavových územích.

- (čl. 27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – umísťování veřejné infrastruktury nebylo předmětem změny č. 1.
- (čl. 30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – zlepšování úrovně technické infrastruktury nebylo předmětem změny č. 1.

## 2.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 7.10.2014, nezařazují řešené území do rozvojových oblastí, rozvojových os ani do specifických oblastí krajského významu.

V návrhu změny č. 1 budou zohledněny následující úkoly, požadavky a zásady vyplývající ze ZÚR Pk pro řešené území:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené (kap. 1) – předmětu změny č. 1 se týkají především tyto priority:
  - (čl. 02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje – záměry navržené ve změně č. 1 nejsou v konfliktu s koridorem přeložky silnice I/11, úsek Šedivec – Lichkov (plocha Z36/DS).
  - (č. 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
    - a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny – nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nejsou v konfliktu s přírodními hodnotami, nesnižují biologickou rozmanitost, ani stabilizační funkce krajiny. Zastavitelná plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont i pohledové osy.
    - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nejsou v konfliktu s pozitivními znaky krajinného rázu. Zastavitelná plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont i pohledové osy.
    - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny – kulturní a civilizační hodnoty představuje především obytná zástavba, která je situována v údolích podél potoků a souběžně s nimi probíhajícími cestami a silnicemi. Obec má charakter kolonizační řadové vsi, utvářené zejména na základě přizpůsobení zástavby terénu a přírodním podmínkám. Významnými dominantami obce jsou kostel sv. Mikuláše a Husův sbor. V místní části Údolí je zvýšená koncentrace architektonicky a historicky hodnotných staveb, které nejsou památkově chráněny, avšak představují významnou součást architektonického dědictví obce. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nejsou s uvedenými hodnotami, památkami nebo významnými stavbami v konfliktu. Vzhledem k tomu, že nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny.

- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání – zastavitelné přestavbové plochy určené k bydlení vymezené ve změně č. 1 nejsou potenciálně ohroženy hlukem a škodlivými látkami v ovzduší, ani nejsou v blízkosti povrchových vod určených ke koupání.
  - e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – záměry řešené ve změně č. 1 nepřispívají ke vzniku prostorové sociální segregace, nové plochy navazují na stabilizovanou zástavbu.
  - f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit – nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a nejsou umístěné do konfliktních lokalit. Zastavitelná plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont i pohledové osy.
- (čl. 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, což lze považovat za příznivé urbanistické řešení. Zastavitelná plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont nebo pohledové osy. Umísťování veřejné infrastruktury nebylo předmětem změny č. 1. Prostupnost krajiny nebyla změnou č. 1 narušena.
  - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – změna č. 1 vymežila přestavbou plochu P102, která zlepšila podmínky využití zastavěného území, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území nedošlo k narušení urbanistické celistvosti sídla.
  - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – rozvoj cestovního ruchu nebyl předmětem změny č. 1.
  - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika) – rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou nebyl předmětem změny č. 1.
  - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození – uplatnění mimoprodukční funkce v krajině nebylo předmětem změny č. 1; novými záměry nebyl narušen vymezený územní systém ekologické stability.
  - f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – uplatnění mimoprodukční funkce lesů nebylo předmětem změny č. 1.
  - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s

cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje; – rozvíjení uvedených systémů nebylo předmětem změny č. 1.

- h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – zlepšování úrovně technické infrastruktury nebylo předmětem změny č. 1.
  - i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – tvorba podmínek pro rozvoj výroby energie nebylo předmětem změny č. 1.
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot stanovené v čl. 118:
    - a) vytvářet kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – kulturní a civilizační hodnoty představuje především obytná zástavba, která je situována v údolích podél potoků a souběžně s nimi probíhajícími cestami a silnicemi. Obec má charakter kolonizační řadové vsi, utvářené zejména na základě přizpůsobení zástavby terénu a přírodním podmínkám. Významnými dominantami obce jsou kostel sv. Mikuláše a Husův sbor. V místní části Údolí je zvýšená koncentrace architektonicky a historicky hodnotných staveb, které nejsou památkově chráněny, avšak představují významnou součást architektonického dědictví obce. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nejsou s uvedenými hodnotami, památkami nebo významnými stavbami v konfliktu.
    - b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu – ve správním území obce Nekoř, ani v jejím širším okolí se nenacházejí památkově chráněná území. Památkovými objekty jsou kostel sv. Mikuláše a kříž s Pannou Marií Bolestnou. Záměry obsažené ve změně č. 1 nejsou s těmito objekty v konfliktu.
    - c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb – stanovení podmínek pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch nebylo předmětem změny č. 1.
  - respektovat a zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesozemědělské (kap. 6.4) – ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
    - d) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením – změny v lesním hospodaření nebyly předmětem změny č. 1.
    - e) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech – zastavitelné plochy byly vymezeny v minimální míře pouze v návaznosti na zastavěné území, k záboru ploch PUPFL nedošlo.
    - f) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech – ve změně č. 1 nedošlo k záboru PUPFL.
    - g) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a

intenzivně využívaných ploch – nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny především pro rodinné domy se zahradami, čímž je zachován, resp. zvětšen podíl zahrad, změna č. 1 výrazně nezmenšila podíl trvalých travních porostů.

- h) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny. – ve změně č. 1 nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy pro ubytovací zařízení.
- respektovat koridor přeložky silnice I/11, úsek Šedivec – Lichkov – koridor je v platném územním plánu vymezen jako plocha dopravy silniční Z36/DS, změna č. 1 není s tímto vymezením v konfliktu.
  - respektovat Přírodní park Orlice a podmínky vyplývající z ochrany dotčeného území – do přírodního parku Orlice zasahuje pouze zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z105/BV, která byla vymezená jako rozšíření zastavitelné plochy Z9/BV. Rozšířením plochy byly zlepšeny podmínky v pro rozvoj obytné zástavby v této lokalitě, nejedná se však o výrazný zásah do nezastavěného území, jde pouze o vyplnění proluky mezi lesem a zastavěným územím.
  - respektovat VPO U08 prvek nadregionálního ÚSES - biokoridor k 81 – záměry řešené ve změně č. 1 nezasahují do nadregionálního biokoridoru.
  - respektovat plochy a koridory pro prvky ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné – záměry řešené ve změně č. 1 nezasahují do skladebných částí ÚSES na regionální i nadregionální úrovni.
  - respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje stanovené v čl. 116 ZÚR PK:
    - a) respektovat ochranu výše uvedených (čl. 115) přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami – z výčtu přírodních hodnot kraje uvedených v čl. 115 zasahují záměry řešené ve změně č. 1 do těchto hodnot:
      - CHOPAV Žamberk – Králíky – záměry řešené ve změně č. 1 se týkají pouze bydlení a zemědělské výroby, nejsou v konfliktu s CHOPAV,
      - významný krajinný prvek registrovaný – ve správním území obce se nachází VKP Údolí Bořitovského potoka, záměry změny č. 1 nejsou v konfliktu s tímto registrovaným VKP.
      - skladebné části ÚSES – záměry řešené ve změně č. 1 nejsou v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES, především s nadregionálním biokoridorem K81, regionálním biocentrem RC 494 Obora a regionálním biokoridorem RBK821.
    - b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí – nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a nezasahují tak do hodnot krajiny a do ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí. Zastavitelná plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont nebo pohledové osy. Umísťování veřejné infrastruktury nebylo předmětem změny č. 1. Prostupnost krajiny nebyla změnou č. 1 narušena.
    - c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny – do správního území obce Nekoř nezasahuje CHKO.
    - i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu – změna č. 1 nenavrhuje nové dopravní stavby.

- j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu<sup>10</sup> tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a) – změna č. 1 nevymezila žádné zastavitelné plochy pro výškové stavby.
  - k) nenavrhopvat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhopvat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření – změna č. 1 nenavrhopuje nové dopravní stavby.
  - l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V – změna č. 1 nenavrhopuje nové stavby technické infrastruktury.
  - m) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhopnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky – rozvoj šetrných forem turismu nebyl předmětem změny č. 1.
  - n) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) – upřesňování tras liniových staveb nebylo předmětem změny č. 1.
  - o) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů) – řešení střetů dopravní infrastruktury a ÚSES nebylo předmětem změny č. 1.
  - p) chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky) – nové zastavitelné plochy nebyly vymezeny v nivě Divoké Orlice.
- zohlednit a respektovat vodohospodářsky významné území CHOPAV Žamberk - Králíky – záměry řešené ve změně č. 1 se týkají pouze bydlení a zemědělské výroby, nejsou v konfliktu s CHOPAV.

### **3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot**

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – změna č. 1 má na vyváženost vztahu územních podmínek



*kladný vliv. Vymezením ploch smíšených obytných byly posíleny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území. Hospodářský rozvoj byl podpořen vymezením ploch pro zemědělskou výrobu a pro drobnou a řemeslnou výrobu. Jedná se o malé provozy, které svým fungováním nebudou mít negativní dopady na životní prostředí.*

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – změna č. 1 zlepšila předpoklady pro udržitelný rozvoj území účelným využíváním území při sledování společenského a hospodářského rozvoje, nově byly vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. Dále byla změnou č. 1 vymezena plocha přestavby určená pro rozvoj bydlení.*
- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů – změna č. 1 územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním změny územního plánu.*
- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – záměry změny č. 1 nejsou v rozporu s ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna využití stabilizovaných ploch v zastavěném území přispívá k hospodárnému využití pozemků a předchází vymezování nových zastavitelných ploch. Území obce svou polohou skýtá potenciál k rozvoji a tomu také napomáhá vymezení dalších zastavitelných ploch kombinujících jak bydlení, tak výrobu. Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá dlouhodobě vysoké intenzitě bytové výstavby.*
- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje – změna č. 1 neřeší podmínky výstavby v nezastavěném území.*
- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – změna č. 1 nemění podmínky výstavby na nezastavitelných pozemcích.*

Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona:

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – přírodní hodnoty řešeného území vytváří převažující pahorkatina se specifickým tokem úzkého koryta Divoké Orlice lemované příkrými svahy okolních kopců. Krajina je lesozemědělská, charakteristická členitostí terénu, na kterém se rozkládá – zvláště pahorky a zaříznutá údolí potoků a řeky. Údolí jsou převážně zalesněná. Kulturní a civilizační hodnoty představuje především obytná zástavba, která je situována v údolích podél potoků a souběžně s nimi probíhajících cest a silnic. Obec má charakter kolonizační řadové vsi, utvářené zejména na základě přizpůsobení zástavby terénu a přírodním podmínkám. Významnými dominantami obce jsou kostel sv. Mikuláše a Husův sbor. V místní části Údolí je zvýšená koncentrace architektonicky a historicky hodnotných staveb, které nejsou památkově chráněny, avšak představují významnou součást architektonického dědictví obce. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nejsou s uvedenými hodnotami, památkami nebo významnými stavbami v konfliktu. Zastavitelná plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont i pohledové osy.
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – změna č. 1 nemění podmínky urbanistické koncepce stanovené v platném územním plánu.
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – změna územního plánu byla zpracována v souladu se zadáním. Při vymežování zastavitelných ploch a ploch přestavby byly prověřeny možné vlivy na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území, a to s negativním výsledkem.
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb – umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Ve změně č. 1 byly upraveny plošně a prostorové podmínky, jedná se o koeficient zeleně a o výšku zástavby.
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území – podmínky pro umístění staveb byly upraveny v souladu se zadáním, více v kap. 7.
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – vzhledem rozsahu záměrů řešených ve změně č. 1 nebyla etapizace stanovena.
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem – jedná se především o záplavové území Divoké Orlice, nové zastavitelné plochy byly vymezeny mimo záplavové území.
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – vymezením zastavitelných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro výrobu zemědělskou (rozšíření rodinné farmy) byly zlepšeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – změna č. 1 podpořila obnovu a rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch a plochy přestavbové určených pro bydlení.
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – změna územního plánu nemění koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků nebyly narušeny.
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – tvorba podmínek pro civilní ochranu nebyla předmětem změny č. 1.

- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – určení nutných zásahů do území nebylo předmětem změny č. 1.
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – změna č. 1 respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitola 5.1.
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – regulace využití přírodních zdrojů nebylo předmětem změny č. 1.
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – zpracovatelský tým změny č. 1 byl veden autorizovaným architektem, jeho členy byli rovněž odborníci na ekologii a památkovou péči.

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

#### **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - Změna č. 1 svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, ani k zásahům do významných krajinných prvků. Podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly změnou č. 1 narušeny.
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Změna č. 1 nevymezila žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

- Změna č. 1 respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 12.
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 lesní zákon respektuje, z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly vypuštěny požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany se nemění.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - Ve správním území obce Nekoř se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - Ve správním území obce Nekoř se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.
  - Ve správním území obce Nekoř se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
  - Změna č. 1 respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku se uplatňuje požadavek na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Při umístování staveb budou dodrženy následující požadavky:
    - Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

## **5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

### **5.2.1 V etapě společného jednání uplatnily dotčené orgány tato stanoviska:**

1. Ministerstvo dopravy ČR, Praha - *bez stanoviska*
2. Ministerstvo prům. a obchodu ČR, Praha - *stanovisko č.j. MPO 33294/2017 ze dne 26.05.2017 - bez připomínek.*
3. Sekce ekonomická a majetková MO ČR, Pardubice - *stanovisko č.j. 5059/63006/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 01.06.2017 - požadavek na zapracování všeobecných regulativů pro vyjmenované stavby.*

#### Vyhodnocení:

*V textové části a v koordinačním výkresu bude uvedena informace ve znění „Celé území obce je územím vymezeným MO ČR“.*

4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Hradec Králové - *bez stanoviska*
6. Krajský úřad Pk, odbor ŽPZ, Pardubice – *stanovisko KrÚ 35416/2017/OŽPZ/TI ze dne 19.06.2017 - částečný nesouhlas orgánu ochrany ZPF (lokalita Z103 nezarovnává hranici ZÚ a narušuje svým umístěním organizaci ZPF)*

#### Vyhodnocení:

*Vyhověno a upraveno - lokalita byla vymezena v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu a veřejnou cestu a tvoří tak ucelenou zastavitelnou plochu rodinné farmy.*

7. Krajský úřad Pk, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice - *bez stanoviska*
8. Krajská hygienická stanice Pk, Ústí nad Orlicí - *bez stanoviska*
9. Státní veterinární správa pro Pk, Ústí nad Orlicí - *bez stanoviska*
10. Hasičský záchranný sbor Pk, Ústí nad Orlicí - *stanovisko č.j. HSPA-33-457/2017 ze dne 31.05.2017 – bez připomínek.*
11. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové - *stanovisko č.j. SBS 17071/2017/OBÚ-09/1 ze dne 25.05.2017 - bez připomínek*
12. Státní energetická inspekce, Hradec Králové - *bez stanoviska*
13. Státní pozemkový úřad, Ústí nad Orlicí – *bez stanoviska*
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Hradec Králové - *bez stanoviska*
15. MěÚ Žamberk, odbor správní a dopravy, Žamberk - *bez stanoviska*
16. MěÚ Žamberk, odbor REUP, odd. památkové péče, Žamberk - *bez stanoviska*
17. MěÚ Žamberk, odbor životního prostředí a zemědělství, Žamberk – *bez stanoviska*

### **5.2.2 V etapě řízení o Změně č. 1 uplatnily dotčené orgány tato stanoviska:**

1. Ministerstvo dopravy ČR, Praha – *bez stanoviska*
2. Ministerstvo prům. a obchodu ČR, Praha – *stanovisko č. j. MPO 56901/2017 ze dne 18.9.2017 - bez připomínek*
3. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Pardubice – *bez stanoviska*
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Hradec Králové - *bez stanoviska*
5. Krajský úřad Pk, odbor rozvoje, Pardubice – *stanovisko č. j. KrÚ 59043/2017 ze dne 11.9.2017 – bez připomínek*

6. Krajský úřad Pk, odb. živ. prostředí a zem., Pardubice – stanovisko KrÚ 59040/2017/OŽPZ/TI ze dne 25.9.2017 - bez připomínek a souhlas orgánu OZPF s vyhodnocením důsledků na OZPF č. j. KrÚ 54606 ze dne 22.8.2017
7. Krajský úřad Pk, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice - bez stanoviska
8. Krajská hygienická stanice Pk, Ústí nad Orlicí Orlicí - stanovisko č. j. KHSPA 15386/2017/HOK-UO ze dne 10.10.2017 - bez připomínek
9. Státní veterinární správa pro Pk, Ústí nad Orlicí - bez stanoviska
10. Hasičský záchranný sbor Pk, Ústí nad Orlicí - stanovisko č.j. HSPA-33-738/2017 ze dne 01.09.2017 - bez připomínek
11. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové - stanovisko č.j. SBS 29214/2017/OBÚ-09/1 ze dne 20.09.2017 - bez připomínek
12. Státní energetická inspekce, Hradec Králové - bez stanoviska
13. Státní pozemkový úřad, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Hradec Králové - bez stanoviska
15. MěÚ Žamberk, odbor správní a dopravy, Žamberk - bez stanoviska
16. MěÚ Žamberk, odbor REUP, odd. památkové péče, Žamberk - bez stanoviska
17. MěÚ Žamberk, odbor životního prostředí a zemědělství, Žamberk - stanovisko č. j. MUZBK-19960/2017/ZPZE/POKM/SOU/195 ze dne 11.09.2017 - bez připomínek

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Změnou č. 1 není dotčeno území Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu lovná udržitelný rozvoj území, nebude krajským úřadem vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení obsahuje zdůvodnění navržených změn textové a grafické části platného Územního plánu Nekoř, vydaného opatřením obecné povahy zastupitelstvem obce dne 14. 10. 2013.

Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ani urbanistickou koncepci, beze změn zůstává i koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny. Ke změnám došlo pouze ve vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ve stanovení podmínek využití některých ploch s rozdílným způsobem využití,

### **7.1. Zdůvodnění změn**

#### **7.1.1. Kapitola 1. Vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území byly prověřeny v souladu s § 58 stavebního zákona, podle kterého se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,

- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Hranice zastavěného území byly zpřesněny nad novou katastrální mapou, přičemž však nedošlo k faktickým změnám jeho vymezení, kromě tří případů, kdy bylo zastavěné území rozšířeno vzhledem k realizaci nových staveb. Jedná se o pozemky parc. č. 2358/10 a parc. č. 2358/8 (plocha Z4), parc. č. 12110 a část parc. č. 1201/7 (plocha Z30) a parc. č. 1530/4 (plocha Z35).

#### **7.1.2. Kapitola 3.1.1. Plochy bydlení**

Předpokládaná kapacita plochy Z4/BV se snížila z důvodu částečného zastavění této plochy jedním rodinným domem. Ze stejného důvodu se zmenšila i výměra této plochy.

Plocha Z101/BV byla vymezena z důvodu zajištění potřeby bydlení vícečlenné rodiny na rodinných pozemcích. Vymezením této plochy došlo k vhodnému zarovnání hranice zastavěného území. Nová plocha bude na dopravní i technickou infrastrukturu napojena prostřednictvím navazujících stabilizovaných ploch bydlení venkovského.

Plocha Z105/BV byla vymezena z důvodu zvyšujícího se zájmu o stavební pozemky v této lokalitě a v souvislosti s plánovanou investicí obce do technické infrastruktury v lokalitě. Plocha logicky navazuje na zastavitelnou plochu Z9/BV vymezenou v platném územním plánu, v zásadě jde pouze o vyplnění proluky mezi lesem a zastavěným územím. Novou plochu lze dobře napojit na postupně vznikající dopravní a technickou infrastrukturu v této lokalitě.

#### **7.1.3. Kapitola 3.1.5. Plochy smíšené obytné**

Výměra plochy Z30/SV byla zmenšena z důvodu částečného zastavění této plochy jedním rodinným domem, který je součástí postupně vznikající rodinné farmy. Předpokládaná kapacita plochy (1 hlavní objekt) byla ponechána, neboť zbývající výměra 0,819 umožňuje výstavbu dalšího hlavního objektu, stavby pro zemědělskou výrobu či další stavby pro bydlení.

Plocha Z31/SV byla vypuštěna na základě požadavku investora. Při projektové přípravě stavby pro bydlení a zázemí rodinného hospodářství bylo zjištěno, že plocha je dopravně velmi špatně dostupná a vybudování přístupové komunikace by přineslo neúměrné náklady. Plocha byla nahrazena nově vymezenou plochou Z108/SV.

Označení plochy Z32/SK bylo změněno na Z32/SV z důvodu sloučení ploch smíšených obytných – komerčních s plochami smíšenými obytnými – venkovskými, neboť podmínky jejich využití byly prakticky totožné. Předpokládaná kapacita plochy byla upravena na 2 vzhledem k tomu, že původní hodnota 0 neumožňovala na této jinak dostatečně rozsáhlé ploše žádnou výstavbu.

Označení plochy Z33/SK bylo změněno na Z33/SV z důvodu sloučení ploch smíšených obytných – komerčních s plochami smíšenými obytnými – venkovskými, neboť podmínky jejich využití byly prakticky totožné.

Označení plochy Z34/SK bylo změněno na Z34/SV z důvodu sloučení ploch smíšených obytných – komerčních s plochami smíšenými obytnými – venkovskými, neboť podmínky jejich využití byly prakticky totožné.

Označení plochy Z35/SK bylo změněno na Z35/SV z důvodu sloučení ploch smíšených obytných – komerčních s plochami smíšenými obytnými – venkovskými, neboť podmínky jejich využití byly prakticky totožné. Výměra plochy byla zmenšena z důvodu částečného

zastavění této plochy jedním rodinným domem. Předpokládaná kapacita plochy změněna nebyla, neboť výměra zbývající plochy je dostačující pro výstavbu 2 dalších obytných staveb.

Plocha Z108/SV byla vymezena z důvodu zajištění náhrady za vypuštěnou plochu Z31/SV. Jedná se o stavbu na rodinné bydlení spolu s hospodářskými stavbami určenými především pro chov koní. Nově vymezená plocha Z108 má zhruba stejnou výměru jako plocha Z31, lze ji však lépe napojit na místní komunikace a tím i na potřebnou technickou infrastrukturu.

#### **7.1.4. Kapitola 3.1.8. Plochy výroby a skladování**

Plocha Z103/VZ pro zemědělskou výrobu byla vymezena z důvodu rozšíření provozu rodinné farmy, postupně vznikající na zastavitelné ploše Z30/SV, na kterou nově vymezená plocha navazuje. V ploše se předpokládá umístění objektu živočišné výroby. Zastavitelná plocha byla vymezena pouze v nezbytném rozsahu tak, aby nenarušovala krajinný horizont i pohledové osy. Dopravní napojení plochy bude řešeno přes přiléhající zemědělské pozemky, napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno v rámci celku rodinné farmy.

Plocha Z104/VD byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, realizované v návaznosti na bydlení investora. Plocha navazuje na místní komunikaci, ve které se nachází i potřebná technická infrastruktura.

#### **7.1.5. Kapitola 3.2. Vymezení ploch přestavby**

Plocha P102/SV byla vymezena z důvodu potřeby zajistit podmínky pro realizaci rodinného bydlení vlastníka sousední truhlářské provozovny. V platném územním plánu je plocha určena pro drobnou a řemeslnou výrobu, část plochy však pro tento účel využíván není, a proto mohla být vymezena pro bydlení.

#### **7.1.6. Kapitola 5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Plochy K53/NL a K54/NL byly vypuštěny vzhledem k tomu, že pozemky pod nimi již byly převedeny na pozemky lesní.

Výměry ploch K47/NL a K52/NL byly zmenšeny vzhledem k tomu, že část pozemků pod těmito plochami již byla převedena na pozemky lesní.

#### **7.1.7. Kapitola 6.1. Plochy bydlení**

Změny v tabulce Bydlení v bytových domech:

- Výšková regulace – princip regulace byl změněn na základě požadavku obce, regulace výšky staveb v metrech je přesnější než regulace pomocí podlažnosti, věcně se nic nemění výška 12 m odpovídá 3 nadzemním podlažím s podkrovím.
- Další podmínky využití – podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů.

Změny v tabulce Bydlení v rodinných domech – venkovské:

- Podmíněně přípustné využití – text „drobného“ byl z podmínky vypuštěn vzhledem k jeho nadbytečnosti, regulace počtu hospodářských zvířat je dostatečná stanovením kapacity dle velkých dobytčích jednotek.
- Výšková regulace – princip regulace byl změněn na základě požadavku obce, regulace výšky staveb v metrech je přesnější než regulace pomocí podlažnosti, věcně se nic nemění výška 9 m odpovídá 2 nadzemním podlažím s podkrovím, původní podmínka požadující 1 nadzemní podlaží byla upravena z důvodů zajištění vyšší intenzity zástavby v území.
- Další podmínky využití – podmínka z hlediska zasažení hlukem byla vypuštěna, neboť problematika umístování chráněných prostorů a umístování zdrojů hluku je řešena ve



fázi územního, resp. stavebního řízení a není předmětem územního plánu, podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů, požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.

Změny v tabulce Bydlení se specifickým využitím:

- Výšková regulace – princip regulace byl změněn na základě požadavku obce, regulace výšky staveb v metrech je přesnější než regulace pomocí podlažnosti, věcně se nic nemění výška 12 m odpovídá v případě bytových domů a jiných staveb 3 nadzemním podlažím s podkrovím, původní podmínka požadující 2 nadzemní podlaží byla upravena z důvodů zajištění vyšší intenzity zástavby v území.
- Další podmínky využití – podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů, požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.

#### **7.1.8.Kapitola 6.2. Plochy rekreace**

Změny v tabulce Plochy staveb pro rodinnou rekreaci:

- Výšková regulace – princip regulace byl změněn na základě požadavku obce, regulace výšky staveb v metrech je přesnější než regulace pomocí podlažnosti, věcně se nic nemění výška 6 m odpovídá 1 nadzemnímu podlaží s podkrovím.
- Koeficient zeleně – původní hodnota byla snížena na 0,3 z důvodu sjednocení hodnoty koeficientu s jinými plochami s obdobným způsobem využití.
- Další omezení prostorového využití – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.
- Další podmínky využití – podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů, podmínky požadující odvedení odpadních vod mimo prostor vodní nádrže Pastviny byly vypuštěny vzhledem k tomu, že způsob odkanalizování je řešen v rámci územního, resp. stavebního řízení, požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.

Změny v tabulce Plochy staveb pro hromadnou rekreaci:

- Výšková regulace – princip regulace byl změněn na základě požadavku obce, regulace výšky staveb v metrech je přesnější než regulace pomocí podlažnosti, věcně se nic nemění výška 9 m odpovídá 2 nadzemním podlažím s podkrovím.
- Koeficient zeleně – původní hodnota byla snížena na 0,3 z důvodu sjednocení hodnoty koeficientu s jinými plochami s obdobným způsobem využití.
- Další omezení prostorového využití – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.
- Další podmínky využití – podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů.

#### **7.1.9.Kapitola 6.3. Plochy občanského vybavení**

Změny v tabulce Veřejná infrastruktura:

- Podmíněné přípustné využití – podmínka byla vypuštěna z důvodu její zbytečnosti, otázky umístování dopravní a technické infrastruktury jsou řešeny v rámci územního řízení.
- Další podmínky využití – podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů.

Změny v kapitole v tabulce Komerční zařízení malá a střední:

- Další podmínky využití – podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů.

Změny v tabulce Tělovýchovná a sportovní zařízení:

- Další podmínky využití – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.

#### **7.1.10. Kapitola 6.5. Plochy smíšené obytné**

Změny v tabulce Plochy smíšené obytné – venkovské:

- Hlavní využití – text „a s komerčním využitím“ byl doplněn z důvodů sjednocení podmínek pro plochy smíšené obytné – venkovské a pro plochy smíšené – komerční, aby mohly být plochy komerční v územním plánu nahrazeny plochami venkovskými.
- Podmíněné přípustné využití – text „drobného“ byl z podmínky vypuštěn vzhledem k jeho nadbytečnosti, regulace počtu hospodářských zvířat je dostatečná stanovením kapacity dle velkých dobytčích jednotek.
- Podmíněné přípustné využití – podmínky pro umístování staveb pro maloobchodní prodej, služby a pro provozovny slučitelné s bydlením byly doplněny na základě požadavků orgánů hygienické služby.
- Výšková regulace – princip regulace byl změněn na základě požadavku obce, regulace výšky staveb v metrech je přesnější než regulace pomocí podlažnosti, věcně se nic nemění výška 9 m odpovídá 2 nadzemním podlažím s podkrovím, původní podmínka požadující 1 nadzemní podlaží byla upravena z důvodů zajištění vyšší intenzity zástavby v území.
- Koeficient zeleně – původní hodnota byla snížena na 0,3 z důvodu sjednocení hodnoty koeficientu s jinými plochami s obdobným způsobem využití.
- Další podmínky využití – podmínka z hlediska ochrany proti radonu byla vypuštěna, neboť tato problematika není předmětem územního plánu, podmínky ochrany jsou dány §6, odst. 4, atomového zákona 13/2002 Sb., a ve znění dalších předpisů, požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.

Tabulka Plochy smíšené obytné – komerční byla vypouštěna z důvodu nadbytečnosti rozdělení ploch smíšených obytných do dvou kategorií. Soulad byl zajištěn doplněním textu „a s komerčním využitím“ do hlavního využití ploch smíšených obytných – venkovských.

#### **7.1.11. Kapitola 6.8. Plochy výroby a skladování**

Změny v tabulce Drobná a řemeslná výroba:

- Podmínky prostorového uspořádání – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.
- Další omezení prostorového využití – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.

Změny v tabulce Výroba se specifickým využitím:

- Podmínky prostorového uspořádání – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.
- Další omezení prostorového využití – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.

#### **7.1.12. Kapitola 6.10. Plochy zemědělské**

Změny v tabulce Plochy zemědělské:

- Podmíněně přípustné využití – požadavek na maximální zastavěnou plochu pro doprovodné zemědělské stavby byl zmírněn z důvodů zlepšení podmínek pro realizaci těchto staveb, zároveň však byla výška staveb především z důvodu zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu.
- Podmínky prostorového uspořádání – požadavky na dodržení minimální vzdálenosti od lesa byly vypuštěny vzhledem k tomu, že podmínky výstavby ve vzdálenosti 50 m od lesa určuje orgán státní správy lesů.
- Nepřípustné využití – podmínky výstavby v ochranném pásmu vodního zdroje byly vypuštěny z důvodu jejich nadbytečnosti, splnění podmínek stanovených pro konkrétní ochranné pásmo musí být splněny v rámci územního, resp. stavebního řízení.

#### **7.1.13. Kapitola 6.11. Plochy lesní**

Změny v tabulce Plochy lesní:

- Nepřípustné využití – podmínky výstavby v ochranném pásmu vodního zdroje byly vypuštěny z důvodu jejich nadbytečnosti, splnění podmínek stanovených pro konkrétní ochranné pásmo musí být splněny v rámci územního, resp. stavebního řízení.

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

Výčet dotčených pozemkových parcel byl aktualizován na základě digitální katastrální mapy platné k 22. 2. 2017.

## **7.2. Zvláštní zájmy**

### **7.2.1. Obrana a ochrana státu**

Celé správní území obce je územím vymezeným MO ČR. Ve správním území obce Nekoř se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma. V tomto území lze dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, odd. OÚZ Pardubice.

Změna č.1 nevymezila žádné plochy, ve kterých by se předpokládala nadzemní výstavba přesahující 30 m n.t.

## **8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

V zadání změny územního plánu se uvádí, že Obec Nekoř vykazuje dlouhodobě vysokou intenzitu bytové výstavby. Dokladem toho je i postupné zaplňování ploch vymezených pro bydlení. Od vydání územního plánu byla výstavba realizována v části zastavitelných ploch Z4, Z30 a Z35. Tím došlo k poklesu celkové výměry zastavitelných ploch o 0,522 ha.

Změnou č. 1 byly vymezeny další nové pro určené pro bydlení v rozsahu 1,128 ha. V celkové bilanci to však znamená nárůst pouze o 0,606 ha, což prakticky znamená pouze udržování konstantního rozsahu nových zastavitelných ploch.

## **9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Řešení změny č. 1 nevyvolává žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

## **10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č. 1 územního plánu Nekoř byla zpracována na základě zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Nekoř dne 17.10.2016.

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Změna č. 1 nebude, vzhledem ke svému rozsahu, vyvolávat požadavky na změnu koncepce rozvoje obce. Potřeba pořízení změny č. 1 je vyvolána návrhy stavební komise na úpravy textové části, především v oblasti regulativů jednotlivých ploch. Zároveň několik občanů obce podalo návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby – **respektováno, změny regulativů byly provedeny, viz kap. 7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

#### **1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 je popsáno v kap. 2.1.

#### **1.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1 je popsáno v kap. 2.2.

#### **1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31.12.2014 proběhla jejich 3. úplná aktualizace.

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení – **respektováno.**

Změna č. 1 se stávajícího havarijního plánování podle §20 vyhl. 380/2002 Sb. nedotýká – **respektováno.**

### **Požadavky vyplývající z návrhů na změnu č. 1**

Textová část

- ve specifikacích zvířectva vypustit slovo „drobného“ – **bylo vypuštěno u ploch BV.**
- sloučit plochy „smíšené obytné – venkovské“ a smíšené obytné – komerční“, vč. regulativů – **bylo sloučeno do ploch smíšených obytných – venkovských BV.**
- vypustit konkrétní vzdálenosti od hranice lesních pozemků – **bylo vypuštěno u ploch BV, BX, RI, RH, OS, SV, VD, VX, NZ.**
- nahradit podlažnost staveb jejich výškou – **nahrazeno u ploch BH, BV, BX, RI, RH, SV.**

- upravit předepsaný koeficient zeleně – **koeficient byl snížen z 0,5 na 0,3 u ploch RI, RH, SV.**
- upravit plochu doprovodných zemědělských staveb v plochách zemědělských – **zastavěná plocha byla zvýšena ze 70 m<sup>2</sup> na 150 m<sup>2</sup> u ploch NZ.**

#### Grafická část

- aktualizace zastavěného území – **aktualizace zastavěného území byla provedena nad aktuální digitální katastrální mapou, ke změně došlo pouze ve třech lokalitách, více v kap. 7.1.**
- změnu č. 1 a právní stav po změně zpracovat nad digitální katastrální mapou – **právní stav bude zpracován nad aktuální digitální katastrální mapou.**

Do změny č. 1 bylo podáno celkem 8 návrhů na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 22.8.2016 a 17.10.2016 schválilo zařazení následujících návrhů do pořizované změny:

- 1.1. zahrnuje pozemek parc. č. 1609/2 ve výměře cca 1300 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha zemědělská
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské

**– vymezeno jako zastavitelná plocha Z101/BV.**
- 1.2. zahrnuje část pozemku parc. č. 857/17 ve výměře cca 1000 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
  - využití po změně: plocha smíšená obytná – komerční

**– vymezeno jako přestavbová plocha P102/SV.**
- 1.3. zahrnuje část pozemku parc. č. 1201/6 v celkové výměře cca 0,5 ha
  - využití podle ÚP: plocha zemědělská
  - využití po změně: plocha výroby a skladování – zemědělská výroba

**– vymezeno jako zastavitelná plocha Z103/VZ.**
- 1.4. zahrnuje pozemek parc. č. 2154/3 ve výměře 1300 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha zemědělská
  - využití po změně: plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

**– vymezeno jako zastavitelná plocha Z104/VD.**
- 1.5. zahrnuje pozemky parc. č. 789/2, 789/7, 790/1, 790/4 a část 714 ve výměře cca 0,94 ha
  - využití podle ÚP: plocha zemědělská
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské

**– vymezeno jako zastavitelná plocha Z105/BV.**
- 1.6. zahrnuje pozemek parc. č. 1224, 1225 a 1226/1 v celkové výměře cca 2 000 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha smíšená obytná – venkovská
  - využití po změně: plocha výroby a skladování – zemědělská výroba

**– zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu vymezena nebyla, zemědělskou výrobu je možné provozovat v rámci hlavního, přípustného i podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských SV.**
- 1.7. zahrnuje pozemek parc. č. 1403, 1404 a část 1406/8 v celkové výměře cca 7 280 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha smíšená obytná – venkovská
  - využití po změně: plocha zemědělská

**– vymezeno jako plocha zemědělská NZ**
- 1.8. zahrnuje pozemky parc. č. 1409, 1410 a část 1406/8 v celkové výměře cca 8 498 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha zemědělská
  - využití po změně: plocha smíšená obytná - venkovská

– vymezeno jako zastavitelná plocha Z108/SV

**2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

**2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 je popsáno v kap. 2.1.

**2.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1 je popsáno v kap. 2.2.

**2.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení.

**3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

**3.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 je popsáno v kap. 2.1.

**3.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

Splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1 je popsáno v kap. 2.2.

**3.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Koordinovat trasu nadregionálního biokoridoru K81 s nově pořizovaným Územním plánem Pastviny vč. návrhu řešení úpravy trasy tak, aby migrace živočichů v oblasti vodního díla Pastviny nevedla pouze přes korunu hráze – **obě větve nadregionálního biokoridoru na sebe v obou územních plánech navazují, vymezení není nutné měnit. Z hlediska migrace živočichů je problematická hráz vodní nádrže Pastviny I., kde jsou velmi stísněné prostorové podmínky. Navíc je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z43/VX určená k výstavbě spojovací pěší komunikace a k umístění doprovodných zařízení pro usnadnění provozu vodní elektrárny, která je již v současnosti oplocená, neboť se jedná o prostor sloužící k obsluze hráze a vodní elektrárny. Za současného stavu využití pozemků v okolí hráze nelze trasu biokoridoru upravit.**

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Není požadováno.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Není požadováno.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Není požadováno.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Řešení změny č. 1 ve variantách není požadováno a takový požadavek se ani nepředpokládá.

## **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Odůvodnění návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu – **srovnávací text byl zpracován jako část E – srovnávací text.**

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou měřítka 1:1000 – **respektováno, územní plán byl zpracován metodikou MINIS nad digitální katastrální mapou.**

### **Obsah změny č. 1 územního plánu**

A – Textová část

B – Grafická část

- B1 – Výkres základního členění území 1 : 5 000
- B2 – Hlavní výkres 1 : 5 000

### **Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu**

C – Textová část

D – Grafická část

- D1 – Koordinační výkres 1 : 5 000
- D2 – Výkres širších vztahů 1 : 25 000
- D3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

E – Srovnávací text

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Pk , odbor ŽPZ vydal 24.10.2016 stanovisko č. j. 73614/2016/OŽPZ/Le, ve kterém konstatuje, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Krajský úřad Pk , odbor ŽPZ vydal 15.11.2016 stanovisko č. j. KrÚ 746444/2016/OŽPZ/TI, ve kterém konstatuje, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### **11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně územního plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází.

Předpokládaný zábor půdního fondu je podrobně vyhodnocen v níže uvedených tabulkách a ve výkrese D3 – předpokládaný zábor půdního fondu.

Číslo plochy	Způsob využití	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
Z101	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,133	0,133	0	0	0	0,133	0
Z103	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,479	0,479	0	0	0	0,479	0
Z104	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,091	0,091	0	0	0	0,091	0
Z105	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,873	0,873	0	0	0,560	0,312	0
Z108	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,850	0,850	0	0	0,850	0	0
<b>Celkem</b>		<b>2,426</b>	<b>2,426</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,410</b>	<b>1,015</b>	<b>0</b>

Číslo plochy	Způsob využití	Zábor PUPFL (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	trvalé travní porosty
Z101	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0	0,133	0	0	0	0
Z103	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0	0,479	0	0	0	0
Z104	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0	0,091	0	0	0	0
Z105	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0	0,337	0	0	0,535	0
Z108	Plochy smíšené obytné - venkovské	0	0,596	0	0	0,254	0
<b>Celkem</b>		<b>0</b>	<b>1,636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,789</b>	<b>0</b>

Žádná z nově vymezených zastavitelných ploch nezasahuje do zemědělské půdy s I. nebo II. třídou ochrany.

**Plocha Z101** doplňuje zastavěné území, nejedná se o výrazný zásah do zemědělských ploch, jedná se o logické doplnění lokality určené k bydlení.

**Plocha Z103** navazuje na zastavitelnou plochu určenou k rozvoji zemědělské výroby formou rodinné farmy. Plocha bude sloužit k rozšíření provozu farmy o živočišnou výrobu. Plocha byla vymezena tak, aby nezasahovala do kvalitní zemědělské půdy a přitom byla dobře dopravně dostupná. Zároveň byl kladen důraz na minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz, plocha byla vymezena na úbočí, kopce nikoliv na horizontu.

**Plocha Z104** navazuje na zastavěné území a v současné době se nevyužívá pro intenzivní zemědělskou produkci. Jejím vymezením nedochází k výraznému zásahu do zemědělských ploch, plocha logicky navazuje na stávající zástavbu.

**Plocha Z105** je vymezena jako rozšíření zastavitelné plochy Z9/BV, čímž budou zlepšeny podmínky v této lokalitě pro rozvoj obytné zástavby, nejedná se o výrazný zásah do zemědělských ploch, jde pouze o vyplnění proluky mezi lesem a zastavěným územím.



**Plocha Z108** byla vymezena jako náhrada za původně vymezenou plochu Z31, u které během projektové přípravy vyšlo najevo, že je dopravně velmi špatně dostupná a vybudování přístupové komunikace by přineslo neúměrné náklady. Nově vymezená plocha Z108 má zhruba stejnou výměru jako plocha Z31, navazuje rovněž na zastavěné území, lze ji však lépe napojit na místní komunikace a tím i na potřebnou technickou infrastrukturu. Plocha Z108 zasahuje do zemědělských ploch pouze okrajově a nenaruší výrazně organizaci ZPF.

Vzhledem k tomu, že z územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha Z31 o výměře 0,728 ha, která byla původně vymezena na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, lze zpracovat i celkovou bilanci záborů ZPF, která je obsažena v následující tabulce:

Číslo plochy Způsob využití	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
Nově vymezené zastavitelné plochy	2,426	2,426	0	0	1,410	1,015	0
Zastavitelné plochy vypuštěné z územního plánu	0,728	0,728	0	0	0,728	0	0
<b>Bilance nárůstu záboru ZPF změnou č. 1</b>	1,698	1,698	0	0	0,682	1,015	0

V uplynulém období byly navíc do zastavěného území zařazeny 3 pozemky, které byly původně zařazeny do zastavitelných ploch. Celková výměra těchto pozemků je 0,513 ha. Lze tudíž konstatovat, že faktický nárůst záboru je pouze v rozsahu cca 1 ha a prakticky celý je tvořen plochami pro zemědělskou a drobnou výrobu.

Závěrem lze konstatovat, že nově vymezené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu, nedochází zde k porušení uskutečněných investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a že nebudou porušeny areály zemědělské prvovýroby nebo zemědělské usedlosti.

### 13. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítky nebyly oprávněnými osobami ve stanovené lhůtě podány.

### 14. Vyhodnocení připomínek

V etapě společného jednání nebyly připomínky veřejnosti ani sousedních obcí uplatněny.

V etapě řízení o změně č. 1 nebyly připomínky veřejnosti ani sousedních obcí uplatněny.

## D – Grafická část

D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

D2 – Výkres širších vztahů (1 : 25 000)

D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

## E – Textová část - Srovnávací text

### Obsah

1.	Vymezení zastavěného území.....	35
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	35
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	36
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch.....	37
3.1.1.	Plochy bydlení.....	37
3.1.2.	Plochy rekreace.....	37
3.1.3.	Plochy občanského vybavení.....	37
3.1.4.	Plochy veřejných prostranství .....	38
3.1.5.	Plochy smíšené obytné.....	38
3.1.6.	Plochy dopravní infrastruktury.....	38
3.1.7.	Plochy technické infrastruktury.....	38
3.1.8.	Plochy výroby a skladování .....	38
3.2.	Vymezení ploch přestavby.....	39
3.2.1.	Plochy veřejných prostranství .....	39
3.2.2.	Plochy technické infrastruktury.....	39
3.3.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	39
3.4.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	39
3.5.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	40
3.5.1.	Plochy veřejné zeleně.....	40
3.6.	Vymezení územních rezerv.....	41
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	41
4.1.	Dopravní infrastruktura.....	41
4.1.1.	Doprava silniční .....	41
4.1.2.	Doprava železniční .....	41
4.1.3.	Doprava pěší a cyklistická.....	41
4.2.	Technická infrastruktura .....	42
4.2.1.	Zásobování vodou a odpadové hospodářství .....	42
4.2.2.	Zásobování energiemi .....	43
4.3.	Občanské vybavení .....	43
4.4.	Veřejná prostranství .....	43
5.	Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. ....	43
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	43
5.2.	Územní systém ekologické stability .....	44
5.3.	Prostupnost krajiny.....	45
5.4.	Protierozní opatření.....	45
5.5.	Ochrana před povodněmi.....	45
5.6.	Rekreace.....	46
5.7.	Dobývání nerostů.....	46

5.8. Zájmy obrany státu .....	46
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výškové.....	47
6.1. Plochy bydlení.....	47
6.2. Plochy rekreace.....	50
6.3. Plochy občanského vybavení.....	52
6.4. Plochy veřejných prostranství .....	54
6.5. Plochy smíšené obytné.....	56
6.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	58
6.7. Plochy technické infrastruktury.....	58
6.8. Plochy výroby a skladování .....	59
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské .....	61
6.10. Plochy zemědělské.....	62
6.11. Plochy lesní.....	63
6.12. Plochy přírodní.....	64
6.13. Plochy zeleně .....	64
6.14. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině .....	65
6.15. Zajištění podmínek pro plánování v ochranném pásmu vodního zdroje.....	65
6.16. Definice pojmů.....	65
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	66
7.1. Veřejně prospěšné stavby .....	66
7.2. Veřejně prospěšná opatření .....	66
7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	67
7.4. Asanace .....	67
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	67
9. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	67

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~19. 05. 2012~~ 2. 2. 2017 a je zakresleno ve výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby vhodně navazující na zástavbu stávající. Územní plán vymezuje návrhové plochy pro bydlení, podnikání, rekreaci a sport, výrobu, dopravu a technickou infrastrukturu. V návaznosti na tyto plochy jsou navrhovány taktéž plochy veřejných prostranství pro vytvoření vyváženého obytného a přírodního prostředí a dopravní napojení návrhových ploch. Zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině nejsou téměř vymezovány. Dále jsou vymezeny návrhové plochy změn v krajině, a to zejména plochy pro vymezení územního systému ekologické stability, plochy k zalesnění, pro vodní hospodářství a protierozní opatření. Na plochách bývalých zastavěných pozemků, které jsou dlouhodobě zemědělsky využívány, je navrženo jejich navrácení do zemědělského půdního fondu.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje zachování stávajícího způsobu zástavby a návrh zastavitelných ploch přednostně na okrajových plochách přiléhajících k zastavěnému území. Pro volnou zástavbu rozptýlenou v krajině návrhové plochy vymezovány nejsou.

V řešeném území je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení venkovské. V centru obce je navržena plocha pro bydlení se specifickým využitím pro zajištění ploch pro chráněné bydlení. Rozvoj bydlení spojený s rozvojem podnikání zajišťují navrhované plochy smíšené obytné, ať už venkovské, kde se předpokládá rozvoj zemědělských soukromých farem a statků, tak komerční, kde je možnost rozvoje bydlení s podnikáním ve sféře drobné nerušící výroby, prodeje a služeb a jiného podnikání, například ubytovací a stravovací služby aj. Plochy pro bydlení jsou navrženy v okrajových částech zastavěného území, větší rozvojová lokalita se nachází v centru řešeného území, kde navazuje na novou obytnou výstavbu. Na této ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro doplnění stávající zástavby jsou navrhovány plochy bydlení venkovského, na okraji sídel, odděleně od stávající zástavby, jsou navrženy plochy smíšené obytné.

V rekreační oblasti je navržena plocha staveb pro rodinnou rekreaci.

Jako plochy občanského vybavení jsou navrženy plochy pro sport, které budou obě využity pro fotbalová hřiště. Dalším návrhem občanského vybavení je zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího areálu komerčního zařízení u silnice I. třídy, pro rozšíření odstavných ploch.

Plochy veřejných prostranství byly navrženy pro zpřístupnění návrhové plochy pro bydlení, pro zajištění dostatečných zpevněných ploch pro odstavování vozidel a umístování drobné veřejné vybavenosti jako jsou sběrné nádoby na odpad apod. Dále je navržena plocha veřejného prostranství pro zřízení zpevněné komunikace v místě vedení cyklostezky a další zpevněná komunikace pro zlepšení dopravního napojení místní části Údolí. Do rámce ploch veřejných prostranství spadají i plochy veřejné zeleně. Ty se vyznačují převažujícími nezpevněnými plochami zeleně. Tato nezpevněná veřejná prostranství jsou vymezena na místě veřejného parku a veřejně přístupných zatravněných ploch v zastavěném území.

Je navržena plocha dopravní infrastruktury silniční, zajišťující přeložení silnice I. třídy podle nadmístního záměru směrem na obec Studené. Plochy pro dopravu v klidu nejsou samostatně navrženy, parkování a garážování vozidel je, a nadále i bude, zajištěno v rámci ploch veřejných prostranství, bydlení či občanského vybavení.

Pro umístění čistírny odpadních vod a technických zařízení pro správu a údržbu vodní nádrže jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro inženýrské sítě. Dále je navržena plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady v místě záměru přestavby bývalého obytného objektu na sběrný dvůr.

Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování byly navrženy podél silnice III. třídy v místní části Vejrov, což podporuje původní koncepci rozvoje výroby podél dopravní osy a odděleně od bydlení a jako rozšíření stávající plochy výroby. V návrhové ploše pro zemědělskou výrobu se předpokládá rozšíření stávajícího areálu. Návrh plochy výroby a skladování se specifickým využitím předpokládá výstavbu spojovací pěší komunikace a umístění doprovodných zařízení pro usnadnění provozu vodní elektrárny.

Zlepšení zadržování vody v krajině řeší návrhy vodních ploch. Jedná se o zřízení menších rybníků, které budou mít současně ekologickou, vodohospodářskou a meliorační funkci.

Plocha zemědělská je navržena pro legalizaci současného stavu obhospodařování půdy.

Vzhledem k značnému zájmu o zalesňování byly navrženy plochy lesní a to v místech, která byla vyhodnocena jako k zalesnění vhodná. Návrh zalesnění posiluje celistvost lesů, jejich obhospodařovatelnost a půdoochrannou funkci a také funkce krajiny, její žádoucí členitost, místní klimatické podmínky a v neposlední řadě retenci a akumulaci povrchových vod.

Pro podpoření územního systému ekologické stability v krajině byla navržena plocha přírodní. Zejména ekologickou, ale také půdoochrannou a protierozní funkci mají navržené plochy ochranné a izolační zeleně. Ty byly navrženy také na plochách lesa, který ztratil svoji obhospodařovatelnost zejména z důvodu obklopení zástavbou.

### 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

#### 3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z1/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	18	4,263
Z2/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,344
Z3/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,475
Z4/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	<del>87</del>	<del>0,9370,750</del>
Z5/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,232
Z6/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,664
Z7/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,456
Z8/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,187
Z9/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	4	0,836
Z10/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,177
Z11/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,272
Z12/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,477
Z13/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3	0,475
Z14/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,416
Z15/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,564
Z16/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,242
Z17/BX	Bydlení - se specifickým využitím	1	0,196
<u>Z101/BV</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<u>1</u>	<u>0,133</u>
<u>Z105/BV</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<u>1</u>	<u>0,794</u>

#### 3.1.2. Plochy rekreace

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z18/RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,308

#### 3.1.3. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z19/OM	Komerční zařízení malá a střední	0,423
Z20/OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,640

Z21/OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,364
--------	-----------------------------------	-------

### 3.1.4. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z22/PV	Veřejná prostranství	0,325
Z23/PV	Veřejná prostranství	0,205
Z24/PV	Veřejná prostranství	0,506
Z25/PV	Veřejná prostranství	0,259
Z92/PV	Veřejná prostranství	0,146
Z93/PV	Veřejná prostranství	0,278

### 3.1.5. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z29/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1	0,959
Z30/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1	<del>1,056</del> 0,819
<del>Z31/SV</del>	<del>Plochy smíšené obytné - venkovské</del>	<del>1</del>	<del>0,728</del>
Z32/SKSV	Plochy smíšené obytné <del>—</del> komerční venkovské	<del>0</del> 2	0,460
Z33/SKSV	Plochy smíšené obytné <del>—</del> komerční venkovské	2	0,687
Z34/SKSV	Plochy smíšené obytné <del>—</del> komerční venkovské	3	0,794
Z35/SKSV	Plochy smíšené obytné <del>—</del> komerční venkovské	2	<del>0,598</del> 0,478
<del>Z108/SV</del>	<del>Plochy smíšené obytné - venkovské</del>	<del>1</del>	<del>0,850</del>

### 3.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z36/DS	Dopravní infrastruktura - silniční	8,061
Z94/DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,710
Z95/DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,420

### 3.1.7. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z37/TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,209

### 3.1.8. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z40/VD	Drobná a řemeslná výroba	1,581
Z41/VD	Drobná a řemeslná výroba	0,234

<u>Z104/VD</u>	<u>Drobná a řemeslná výroba</u>	<u>0,099</u>
Z42/VZ	Zemědělská výroba	4,836
<u>Z103/VZ</u>	<u>Zemědělská výroba</u>	<u>0,978</u>
Z43/VX	Výroba se specifickým využitím	0,217

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

#### 3.2.1. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
P26/PV	Veřejná prostranství	0,188
P27/PV	Veřejná prostranství	0,049
P28/PV	Veřejná prostranství	0,065

#### 3.2.2. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
P38/TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,165
P39/TO	Plochy pro nakládání s odpady	0,230

#### 3.2.3. Plochy smíšené obytné - venkovské

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

<u>Označení plochy</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)</u>	<u>Výměra plochy v ha</u>
<u>P102/SV</u>	<u>Plochy smíšené obytné - venkovské</u>	<u>1</u>	<u>0,090</u>

### 3.3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Je navržena plocha US1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha je vymezena nad návrhovými plochami Z1/BV, Z92/PV, Z93/PV a plochou územní rezervy R91/BV.

Územní studie US1 bude řešit uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství. Dále navrhne technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a způsob jejich odkanalizování, zásobování vodou a elektrickou energií. Územní studie rovněž stanoví veřejně prospěšné stavby a opatření.

Lhůta pro pořízení studie US1 je stanovena do 31.12. 2017.

### 3.4. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V místní části Údolí byly vymezeny tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt: stavba č.p. 40 na parcele st. 251, stavba č.p. 22 na parcele st. 276, stavba č.p. 27 na parcele st. 368, stavba č.p. 23 na parcele st. 274, stavba č.e. 88 na parcele st. 271, stavba č.p. 21 na parcele st. 275, stavba na parcele st. 430, stavba č.p. 19 na parcele st.

277/2, stavba č.p. 20 na parcele st. 277/1, stavba č.e. 151 na parcele st. 279/2, stavba č.e. 152 na parcele st. 279/1, stavba č.p. 17 na parcele st. 280, stavba č.p. 18 na parcele st. 777, stavba č.p. 15 na parcele st. 282/1, stavba č.p. 16 na parcele st. 282/2, stavba č.p. 14 na parcele st. 283, stavba č.e. 126 na parcele st. 284, stavba č.p. 12 na parcele st. 285, stavba na parcele st. 842, stavba č.p. 10 na parcele st. 289, stavba č.p. 9 na parcele st. 288, stavba č.e. 124 na parcele st. 291, stavba č.p. 6 na parcele st. 292, stavba č.e. 87 na parcele st. 294, stavba č.p. 30 na parcele st. 393, stavba č.p. 2 na parcele st. 296, stavba č.e. 137 na parcele st. 268, stavba na parcele st. 575, stavba na parcele st. 392.

### 3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

#### 3.5.1. Plochy veřejné zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami veřejné a ochranné a izolační zeleně. Veřejná zeleň náleží funkčně k plochám veřejných prostranství, je na ní však zajištěn vysoký poměr zeleně oproti ostatním plochám veřejných prostranství. Návrhové plochy veřejné zeleně nebyly vymezeny.

Nově vymezené plochy zeleně:

Označení funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha
K58/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	2,078
K59/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	3,391
K60/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,515
K61/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,634
K62/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,308
K63/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,708
K64/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,684
K65/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,169
K66/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,427
K67/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,577
K68/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	2,268
K69/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,605
K70/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,537
K71/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,750
K72/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,110
K73/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,443
K74/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,558
K75/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,162
K76/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,163
K77/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,508
K78/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,283
K79/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,165
K80/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,736
K81/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,177
K82/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,185
K83/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	1,000
K84/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,364
K85/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,622
K86/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,202
K87/ZO	Zezeň - ochranná a izolační	0,053



### 3.6. Vymezení územních rezerv

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

Označení plochy	Předpokládaný působ využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
R88/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3	0,985
R89/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,560
R90/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,231
R91/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	18	3,289

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

V rámci koncepce veřejné infrastruktury jsou navrženy zastavitelné plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Tyto plochy a koridory jsou vyznačeny ve výkrese B.2. Koncepce vedení inženýrských sítí a umístění technických objektů na nich a koncepce dopravní sítě je zobrazena ve výkrese D.1.

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1. Doprava silniční

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému, který je dán hlavním dopravním tahem, procházejícím jižním okrajem území, jímž je silnice I. třídy č. I/11 Vamberk – Žamberk – Jablonné n/O – Červenovodské sedlo (- Šumperk). Na tuto komunikaci navazuje síť silnic III. třídy č. III/3114 Bredůvka (sil. I/11) - Studené - Celné (sil. II/311), č. III/ 31217 Bredůvka (sil. I/11) - Nekoř a silnice č. III/ 31216 Šedivec (sil. I/11) - Nekoř - Pastviny (sil. II/312). Silnice III. třídy č. III/31215 Nekoř - Líšnice se napojuje na silnici č. III/31216 u mostu přes Divokou Orlici a pokračuje podél řeky do obce Líšnice.

V plochách silniční dopravy jsou zahrnuty plochy silnic I. a III. třídy a plochy s těmito silnicemi bezprostředně související a na ně navazující. Plochy silniční dopravy jsou stabilizované. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (Z36/DS, Z94/DS a Z95/DS) pro přeložku silnice I. třídy, která obejde zastavěné území místní části Bredůvka tak, že místo do prudké zatáčky na hranicích katastrálního území Šedivec bude pokračovat v mírném oblouku na území obcí Šedivec a Letohrad, překříží stávající silnici I. třídy a bude pokračovat směrem na severovýchod a řešené území opustí na hranici s obcí Studené v trase silnice III. třídy č. 3114 .

Na plochy silniční dopravy navazují plochy veřejných prostranství, které jsou vymezeny mimo jiné na místních a účelových komunikacích. Plochy pro dopravu v klidu nejsou samostatně vymezovány, parkoviště jsou zahrnuta do ploch veřejných prostranství. Další parkování motorových vozidel se předpokládá v plochách občanské vybavenosti a bydlení. Zejména u ploch pro individuální bydlení je parkování řešeno na vlastních pozemcích.

#### 4.1.2. Doprava železniční

Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje.

#### 4.1.3. Doprava pěší a cyklistická

Podél silnic III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami veřejných prostranství bude dle potřeby doplněn systém chodníků a stezek. V návrhových plochách veřejných prostranství budou kromě místních komunikací vybudovány alespoň jednostranné chodníky.

Síť cyklotras je v řešeném území bohatá a stabilizovaná. V této oblasti se předpokládá další rozvoj, zejména ve zkvalitňování stávajících cyklotras, v jejich značení, trasování a úpravě používaných komunikací. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství pro stavbu místní komunikace pro vedení cyklotrasy č. 4073 kolem bývalé tkalcovny k mostu přes Divokou Orlici.

V územním plánu je vymezen tento koridor dopravní infrastruktury:

Identifikace koridoru	Název koridoru	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
KD1	Cyklotrasa	Celková šířka koridoru je stanovena na max. 4 m

## 4.2. Technická infrastruktura

### 4.2.1. Zásobování vodou a odpadové hospodářství

Koncepce zásobování obce pitnou vodou vychází ze současného stavu. Rozhodující podíl dle PRVK ÚČR (Pardubický kraj) na zásobování obyvatel zájmového katastrálního území pitnou vodou má skupinový vodovod Jablonné nad Orlicí. Tento systém je napájen prostřednictvím tří gravitačních pramenišť, jejichž vydatnost 21,6 - 34,4 l/s. Obec je zásobována z vodojemu Bredůvka - Nekoř o objemu 150 m<sup>3</sup>. Kapacita stávající vodovodní sítě by měla být dostatečná i s plánovaným navýšením .

K navržené rozvojové ploše většího rozsahu (Z9/BV), která není v dosahu stávající vodovodní sítě, je navržen koridor pro vodovodní řad. Zásobování vodou ve větší zastavitelné ploše pro bydlení (Z1/BV) bude řešeno územní studií. Návrh vodovodní sítě bude řešen v následné územně plánovací a projektové dokumentaci konkrétních investičních záměrů. Vzhledem k přítomnosti vodních toků a nádrží, je v obci zajištěno dostatečné množství požární vody. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí a vodních nádrží.

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. V obci je vybudována lokální jednotná kanalizace, která odvádí odpadní vody z centrální části obce, kde je nejhustší zástavba a splašková kanalizace, odvádějící odpadní vody z nového sídliště. Na tuto soustavu bude napojena i největší rozvojová plocha (Z1/BV), kde bude odkanalizování řešeno územní studií a následnou územně plánovací a projektovou dokumentací.

Návrh řešící odkanalizování další části obce spočívá ve stavbě nové splaškové kanalizace, která odvede splaškové vody z území podél bezejmenné vodoteče, pramenící v místní části Bredůvka a zřízení nové lokální čistírny odpadních vod. Ta bude umístěna na návrhové ploše P38/TI a přečištěné vody budou vypouštěny do tohoto bezejmenného potoka. Návrhový koridor pro splaškovou kanalizaci vymezuje plochu, kudy povede hlavní kanalizační sběrač, do kterého budou zaústěny vedlejší kanalizační sběrače a soukromé přípojky. V tomto koridoru budou rovněž umístěny další objekty zajišťující funkčnost systému kanalizace, například přečerpávací stanice aj.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
KT1	Vodovod	Celková šířka koridoru je stanovena na 6 m
KT2	Kanalizace splašková gravitační	Celková šířka koridoru je stanovena na 6 m
KT3	Kanalizace splašková tlaková	Celková šířka koridoru je stanovena na 6 m

Ochranu území před přívalovými vodami a před vysycháním zabezpečí koeficienty zeleně stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které umožní vsakování srážkových vod.

Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, dle místních podmínek přednostně vsakováním, dále odváděním vod pomocí příkopů a dešťové kanalizace a v místech s vybudovanou jednotnou kanalizací pomocí této.

Koncepce odstraňování komunálního odpadu se v zásadě nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro návrhové plochy. Je navržena plocha pro nakládání s odpady (P39/TO), kde bude vybudován sběrný dvůr pro odběr odpadů od občanů včetně separace a případného dalšího využití či nakládání.

#### **4.2.2. Zásobování energiemi**

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současného stavu. Pro zastavitelné plochy je zásobování elektrickou energií zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu. Plynovod v obci nebyl vybudován a z technickoekonomických důvodů se s jeho výstavbou již nadále nepočítá. Plochy ani koridory technické infrastruktury pro vedení plynovodu nebyly územním plánem navrženy.

#### **4.3. Občanské vybavení**

Koncepce občanské vybavenosti vychází ze současné sítě zařízení občanské vybavenosti. Občanská vybavenost řešeného území je dostatečná. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení, kde je plánována výstavba fotbalových hřišť (plochy Z20/OS a Z21/OS). Zastavitelná plocha pro komerční zařízení malá a střední (Z19/OM) zajišťuje rozvoj stávající zastavěné plochy a to zejména o plochy pro odstavování motorových vozidel.

#### **4.4. Veřejná prostranství**

V rámci koncepce rozvoje veřejných prostor jsou vymezeny plochy veřejných prostranství tak, aby byla zachována dopravní obslužnost území obce a dostatečné plochy veřejné zeleně. Obslužnost napojeného území bude zajišťovat zastavitelná plocha Z22/PV, výstavbu nové komunikace zejména pro cyklistický a pěší provoz zajistí zastavitelná plocha Z25/PV, o dostatek veřejných prostranství pro umístění drobných staveb veřejného vybavení, kontejnerů a veřejné zeleně se postará zastavitelná plocha Z24/PV. V přestavbové ploše P26/PV je navržen dostatek ploch pro odstavování vozidel, pojezd a obsluhu plochy sběrného dvora. Plochy Z23/PV, P27/PV, P28/PV, Z92/PV a Z93/PV jsou navrženy pro výstavbu komunikací, které propojí navrhovanou i stávající novou zástavbu se společenskými těžišti obce a to zejména s centrální občanskou vybaveností v okolí obecního úřadu, se sportovišti (hokejovým stadionem a tenisovými kurty) a s kulturním a vzdělávacím centrem v blízkosti základní školy.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

#### **5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, rozvoj izolovaných lokalit není umožněn.

Je zachován lesozemědělský charakter krajiny. Zejména na severu je krajina řešeného území velmi členitá, je využívána jak zemědělsky tak pro lesní hospodářství, značné procento ploch zde zauímají též vodní plochy. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány, návrhové plochy lesní je vhodně doplňují. V místech, která jsou dlouhodobě zemědělsky využívána v rozporu s katastrem, udávajícím zde odlišné využití, je navržen návrat půdy do zemědělského půdního fondu. Pro udržení přírodních hodnot krajiny a z důvodů stabilizace ÚSES v biocentrech je v území vymezena plocha přírodní. Zejména kvůli podpoře a propojení územního systému ekologické stability, ale také pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zabraňování erozi půd, vymezuje územní plán plochy zeleně ochranné a izolační.

Nově vymezené plochy zemědělské:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
K46/NZ	Plochy zemědělské	0,015

Nově vymezené plochy lesní:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
K47/NL	Plochy lesní	6,2092,925
K48/NL	Plochy lesní	1,970
K49/NL	Plochy lesní	0,473
K50/NL	Plochy lesní	3,704
K51/NL	Plochy lesní	0,650
K52/NL	Plochy lesní	5,6144,534
<del>K53/NL</del>	<del>Plochy lesní -- vypuštěna na základě SJ</del>	<del>1,010</del>
<del>K54/NL</del>	<del>Plochy lesní -- vypuštěna na základě SJ</del>	<del>0,310</del>
K55/NL	Plochy lesní	0,292
K56/NL	Plochy lesní	0,319

## 5.2. Územní systém ekologické stability

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území obce Nekoř vymezeny prvky jak na lokální, tak na regionální a nadregionální úrovni.

Nadregionální ÚSES je zastoupen nadregionálním biokoridorem K81 Sedloňovský vrch - Topielisko – Vysoké Chvojno. Biokoridor je tvořen dvěma osami, mezofilně-bučinnou a vodní (podél vodního toku Divoké Orlice).

Regionální úroveň ÚSES je tvořena biocentrem RBC494 Obora a biokoridorem RBK821 K81-Studenský horní les.

Na lokální úrovni ÚSES bylo vymezeno celkem 9 biocenter a 5 biokoridorů. Jako součást lokálního ÚSES bylo vymezeno 17 interakčních prvků.

Přehled navržených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
lokální biocentra	LBC13	U Nekořského potoka	stav, návrh	lesní
lokální biokoridory	LBK1	K81 - k.ú. Líšnice	stav, návrh	lesní
	LBK2	K81(MB) - k.ú. Líšnice (Obora)	stav, návrh	lesní
	LBK3	Na Bořitavské straně - U Nekořského potoka	stav, návrh	lesní

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
	LBK5	Za borky - Jablonský les	stav, návrh	lesní
interakční prvky	IP2	(liniový)	návrh	lesní
	IP4	(liniový)	stav, návrh	lesní
	IP5	(liniový)	stav, návrh	lesní
	IP7	(liniový, plošný)	stav, návrh	lesní
	IP8	(liniový)	návrh	lesní
	IP9	(liniový)	návrh	lesní
	IP10	(plošný)	návrh	lesní
	IP12	(liniový)	návrh	lesní
	IP13	(liniový)	návrh	lesní
	IP14	(liniový)	návrh	lesní
	IP15	(liniový)	návrh	lesní
	IP18	(liniový)	návrh	lesní

Nefunkční část mezofilně-bučinné osy nadregionálního biokoridoru K81(MB) je v územním plánu nahrazena vymezením lokálního biokoridoru (LBK2) v šířkách a náležitostech příslušejících vedení pozemní mezofilně bučinné osy nadregionálního biokoridoru.

Navržená plocha biocentra byla vymezena jako plocha přírodní. Navržené plochy biokoridorů a interakčních prvků byly vymezeny jako plochy ochranné a izolační zeleně.

Nově vymezené plochy přírodní:

Označení funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha
K57/NP	Plochy přírodní	4,322

### 5.3. Prostupnost krajiny

V rámci správního území obce je vymezena síť místních a účelových komunikací, které propojují všechny lokality v obci. Tato síť je zobrazena ve výkrese D.1. Zlepšení prostupnosti území zajišťují návrhy ploch veřejných prostranství a to Z22/PV a Z25/PV.

### 5.4. Protierozní opatření

V územním plánu je vymezeno množství různých protierozních opatření. Jedná se o návrhy rybníků v plochách K44/W a K45/W a návrhové plochy ochranné a izolační zeleně, sloužící jak pro vedení ÚSES, tak pro zabránění splachu orné půdy z okolních polí do stávající či navrhované zástavby (plochy K74/ZO, K75/ZO, K76/ZO, K77/ZO, K78/ZO, K79/ZO a K83/ZO). Navržené plochy vodní a vodohospodářské zvýší schopnost retence povrchových vod krajiny a zamezí rychlému odtoku vod z území.

### 5.5. Ochrana před povodněmi

V území jsou vybudována protipovodňová opatření. Je to systém vodních nádrží na řece Divoké Orlici, vodní stavby hrází, vodních stupňů a zpevněné koryto řeky a také protipovodňová hráz v lokalitě bývalé tkalcovny. Územní plán tyto stavby respektuje a chrání a další protipovodňová opatření nenavrhuje. V katastru obce je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem. V tomto území nejsou navrhovány plochy, které by umožňovaly umístění objektů a zařízení pro dlouhodobý pobyt a soustředění velkého počtu osob. Jako podpora proti vzniku přívalových vod z místních prudkých srážek jsou navrhovány vodní plochy K44/W a K45/W.

Nově vymezené plochy vodní a vodohospodářské:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
K44/W	Plocha vodní a vodohospodářská	0,465
K45/W	Plocha vodní a vodohospodářská	0,229

### 5.6. Rekreační plochy

V územním plánu jsou vymezeny pouze stabilizované plochy staveb pro hromadnou rekreaci v lokalitách veřejných tábořišť a kempů. Pro rekreaci individuální jsou vymezeny plochy staveb pro rodinnou rekreaci stávající a v jejich blízkosti je rovněž vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozvoj tohoto typu rekreace (Z18/RI). Pro rekreaci obyvatel slouží v území tělovýchovná a sportovní zařízení v rámci ploch občanského vybavení. Řešené území a zejména krajina okolí obce je hojně využívána turisty a cykloturisty.

### 5.7. Dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytuje žádný dobývací prostor, ložisko nerostných surovin ani chráněné ložiskové území. V extravilánu obce je možné mimo vymezené ochranné pásmo vodního zdroje umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. V ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, které bylo na území vymezeno, nelze provádět jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m<sup>2</sup> po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod.

### 5.8. Zájmy obrany státu

V řešeném území se nachází komunikační vedení včetně ochranného pásma, proto veškerá výstavba včetně rekonstrukce a přestavby, především staveb vyšších než 15 m nad terénem, nebytových objektů (průmyslových hal, továren, skladových a obchodních komplexů, rozsáhlých staveb s kovovou konstrukcí apod.), staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (základnových stanic radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.), stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN, nové trasy pozemních komunikací včetně objektů na nich, čerpacích stanic PHM (i jejich rušení), v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Pardubice.

Dále musí být projednány návrhy pro zbudování nových dobývacích prostorů, retranslačních stanic a výsadby vzrostlé zeleně (větrolamy apod.), výstavby nových letišť, rekonstrukce jejich ploch a objektů, event. změna jejich kapacity, zřizování dalších vodních děl, úpravy a regulace vodních toků a výstavba a rekonstrukce objektů na nich, jejichž výstavbou by došlo ke změnám poměrů vodní hladiny, zřizování výstavba či rekonstrukce říčních mol, souvisejících manipulačních ploch nebo jejich rušení. Územní plán plochy umožňující výstavbu větrných elektráren nenavrhuje, stejně tak neuvažuje o zavedení železniční dopravy.

Předem bude nutně projednána s VUSS Pardubice veškerá výstavba dotýkající se pozemků v území, s nimiž přísluší hospodařit MO a další veškeré změny v území.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výškové

### 6.1. Plochy bydlení

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy bydlení	
<b>Kód</b>	<b>BH</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Bydlení v bytových domech	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v bytových domech, bydlení je převažující	
<b>Přípustné využití</b>	bydlení v bytových domech	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů, chodníky apod.)	
	veřejná prostranství a zeleň	
	umísťování drobných staveb pro sport (např. dětská hřiště)	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	služby a provozovny slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení a veřejná infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, garáže a parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	<del>podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkrovní výška stavby maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby</del>
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,3
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěném území řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
<b>Další podmínky využití</b>	<del>vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje</del>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné, rezervní	
<b>Způsob využití</b>	Plochy bydlení	
<b>Kód</b>	<b>BV</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Bydlení v rodinných domech - venkovské	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech, bydlení je převažující	
<b>Přípustné využití</b>	bydlení v rodinných domech	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů, chodníky apod.)	
	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru, provozované v rámci staveb rodinných domů,	
	stávající rodinná rekreace	
	veřejná prostranství a zeleň	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	služby a provozovny výrobního charakteru slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, garáže a parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	chov <del>drobného</del> hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, který není určen k podnikatelským účelům, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	<del>podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkrovní výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby.</del>
	<i>Koeficient zeleně</i>	u řadového rodinného domu minimálně 0,3 u samostatně stojícího domu minimálně 0,4
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby, v místní části Údolí je nutno tuto návaznost v okolí architektonicky a urbanisticky významných staveb prokázat v územním, respektive stavebním, řízení a to doložením příslušné části dokumentace, vypracované autorizovaným architektem
<b>Další podmínky využití</b>	<del>v plochách, zasažených negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I. třídy, bude v následujícím prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb ani v chráněných venkovních prostorech</del>	
	<del>vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje</del>	
	v plochách <b>Z4/BV, Z12/BV a Z13/BV</b> zasahujících do sesuvných území bude v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázáno, že plánované zásahy neovlivní negativně soudržnost zemních vrstev	
	<del>nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelné plochy <b>Z1/BV, Z3/BV, Z4/BV, Z5/BV, Z6/BV, Z7/BV, Z8/BV, Z9/BV, Z11/BV, Z12/BV a Z13/BV</b></del>	
	v zastavitelné ploše <b>Z15/BV</b> bude zajištěn přístup k vodnímu toku pro možnost jeho údržby	
	v ploše <b>Z15/BV</b> bude v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázáno, že plánované zásahy zachovají provozuschopnost investic do půdy na okolních pozemcích	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	



<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavitelné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy bydlení	
<b>Kód</b>	<b>BX</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Bydlení se specifickým využitím	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných nebo bytových domech, bydlení je převažující	
<b>Přípustné využití</b>	bydlení v rodinných domech	
	bydlení v bytových domech	
	bydlení specifického charakteru, chráněné bydlení pro seniory s možnou pečovatelskou službou, startovní bydlení, bydlení pro nemajetné rodiny	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů, chodníky apod.)	
	veřejná prostranství a zeleň	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	služby a provozovny výrobního charakteru slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, garáže a parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení a veřejná infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	<del>podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkrovní výška stavby maximálně 12 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby</del>
	<i>Koeficient zeleně</i>	u řadového rodinného domu nebo bytového domu minimálně 0,3 u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
<b>Další podmínky využití</b>	<del>vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje</del> <del>nové stavby obytných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného a bytového domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu <b>Z17/BX</b></del>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	

## 6.2. Plochy rekreace

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy rekreace	
<b>Kód</b>	<b>RI</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rekreace	
<b>Přípustné využití</b>	individuální rekreace v samostatných objektech nebo v jejich soustředění	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)	
	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru, provozované v rámci staveb chat,	
	veřejná prostranství a zeleň	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	výška stavby maximálně 6 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby podlažnost: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,50,3
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	nové stavby rodinné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby rodinné rekreace, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků
<b>Další podmínky využití</b>	vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje	
	pro ochranu koupacích míst je v následné územně plánovací, respektive stavební dokumentaci prokázat, že veškeré odpadní vody budou odvedeny mimo prostor vodní nádrže Pastviny	
	nové stavby pro individuální rekreaci, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu <b>Z18/RI</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy rekreace	
<b>Kód</b>	<b>RH</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy staveb pro hromadnou rekreaci	
<b>Hlavní využití</b>	hromadná rekreace	
<b>Přípustné využití</b>	<p>hromadná rekreace na ohraničených plochách, v samostatných objektech nebo v jejich soustředění</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)</p> <p>občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru</p> <p>veřejná prostranství a zeleň</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	<del>podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkrovní výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby</del>
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně <u>0,50,3</u>
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	<del>nové stavby hromadné rekreace a budovy, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků</del>
<b>Další podmínky využití</b>	<del>vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje</del>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	

### 6.3. Plochy občanského vybavení

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy občanského vybavení	
<b>Kód</b>	<b>OV</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Veřejná infrastruktura	
<b>Hlavní využití</b>	nekomerční občanské vybavení	
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost převážně nekomerčního charakteru, nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – veřejná správa, ochrana obyvatelstva, školství, vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura	
	nevýrobní služby sloužící širší veřejnosti a administrativní, prodejní, stravovací a další komerční služby doprovázející hlavní využití	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)	
	veřejná prostranství a zeleň	
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<del>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</del>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
<b>Další podmínky využití</b>	<del>vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje</del>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy občanského vybavení	
<b>Kód</b>	<b>OM</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Komerční zařízení malá a střední	
<b>Hlavní využití</b>	komerční občanské vybavení	
<b>Přípustné využití</b>	<p>občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru, obchodní, ubytovací, stravovací a další nevýrobní služby</p> <p>nekomerční občanské vybavení doprovázející hlavní využití</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)</p> <p>veřejná prostranství a zeleň</p> <p>trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>služby a zařízení komerčního charakteru spojené s výrobou – opravárenské služby, autoservis, pneuservis, myčka aut, sklady drobného zboží, nerušící výrobní činnosti, pokud nebude snížena kvalita prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)</p> <p>technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>plocha <b>Z19/OM</b> je využitelná za podmínky, že v následující etapě územního řízení bude posouzeno a vyhodnoceno, zda stávající připojení, resp. sjezd na silnici I/11 splňuje požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu (BESIP) a na dostatečnou kapacitu i po navýšení dopravy vyvolaném využitím lokality pro odstavení vozidel</p>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
<b>Další podmínky využití</b>	vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy občanského vybavení	
<b>Kód</b>	<b>OH</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Hřbitovy	
<b>Hlavní využití</b>	veřejné pohřbívání	
<b>Přípustné využití</b>	<p>pohřbívání tělesných pozůstatků nebo ukládání zpopelněných ostatků na vyhrazených plochách včetně technického zázemí</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)</p> <p>veřejná prostranství a zeleň</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí	

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné
<b>Způsob využití</b>	Plochy občanského vybavení
<b>Kód</b>	<b>OS</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>Hlavní využití</b>	sportovní činnosti
<b>Přípustné využití</b>	<p>plochy a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru</p> <p>související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)</p> <p>veřejná prostranství a zeleň</p> <p>občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru, doprovázející hlavní využití</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Další podmínky využití</b>	<del>nové stavby objektů občanské vybavenosti, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu Z21/OS</del>
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu obytného prostředí

#### 6.4. Plochy veřejných prostranství

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné, přestavbové
<b>Způsob využití</b>	Plochy veřejných prostranství
<b>Kód</b>	<b>PV</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Veřejná prostranství
<b>Hlavní využití</b>	obecné užívání veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci
<b>Přípustné využití</b>	<p>technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, parkování, chodníky apod.)</p> <p>zařízení veřejné vybavenosti, zpevněné plochy</p> <p>veřejná zeleň a vodní plochy</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>umísťování drobných staveb odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru</p> <p>drobné služby doplňující hlavní využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, a že svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, zabraňující veřejnému užívání ploch

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy stávající	
<b>Způsob využití</b>	Plochy veřejných prostranství	
<b>Kód</b>	<b>ZV</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Veřejná zeleň	
<b>Hlavní využití</b>	obecné užívání veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci	
<b>Přípustné využití</b>	veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy	
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky apod.)	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	umístování drobných staveb odpovídajícího rozsahu doplňující hlavní využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, a že svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,8
<b>Nepřípustné využití</b>	bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, zabraňující veřejnému užívání ploch	

## 6.5. Plochy smíšené obytné

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy smíšené obytné	
<b>Kód</b>	<b>SV</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy smíšené obytné- venkovské	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad a přilehlých pozemků ve spojení se zemědělskou činností a službami <u>a s komerčním využitím</u>	
<b>Přípustné využití</b>	bydlení v rodinných domech	
	chov <del>drobného</del> hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů, chodníky apod.)	
	stávající rodinná rekreace	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	chov drobného hospodářského zvířectva o kapacitě vyšší než 3 velké dobytčí jednotky, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	<u>stavby zejména pro maloobchodní prodej, služby a provozovny slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</u>	
	výroba, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	<u>podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví; výška stavby maximálně 9 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby</u>
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně <u>0,50,3</u>
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
<b>Další podmínky využití</b>	<u>vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelné plochy <b>Z29/SV, Z30/SV, Z31/SV</b></u>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, zabraňující veřejnému užívání ploch	



<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné,	
<b>Způsob využití</b>	Plochy smíšené obytné	
<b>Kód</b>	<b>SK</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy smíšené obytné—komerční	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech smíšené s komerčním využitím a službami	
<b>Přípustné využití</b>	bydlení v rodinných domech	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování osobních automobilů pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů, chodníky apod.)	
	stávající rodinná rekreace	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	stavby zejména pro maloobchodní prodej, služby a provozovny slučitelné s bydlením, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
	výroba, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Výšková regulace</i>	podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,4
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
<b>Další podmínky využití</b>	vzhledem k tomu, že v území se vyskytuje převážně vysoký stupeň radonového rizika, je nutné v následujícím územním, respektive stavebním, řízení prokázat, že objekty určené pro dlouhodobý pobyt osob jsou zabezpečeny proti pronikání radonu z geologického podloží, případně, že tento jev objekty neohrožuje	
	nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu <b>Z35/SK</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, zabraňující veřejnému užívání ploch	

## 6.6. Plochy dopravní infrastruktury

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné
<b>Způsob využití</b>	Plochy dopravní infrastruktury
<b>Kód</b>	<b>DS</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Dopravní infrastruktura - silniční
<b>Hlavní využití</b>	silniční doprava
<b>Přípustné využití</b>	doprava na dálnicích, silnicích I., II. a III. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy, včetně dopravních zařízení, údržby a ochranných a protihlukových opatření související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot chodníky, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží doprovodná a izolační zeleň údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	umístění přeložky silnice I/11 je podmíněno předložením podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel a hodnocením zdravotních rizik včetně návrhu protihlukových opatření, a to nejpozději ve fázi územního řízení (platí pro plochy <b>Z36/DS</b> a <b>Z95/DS</b> ) technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohroží užívání dopravní infrastruktury
<b>Nepřípustné využití</b>	není stanoveno

## 6.7. Plochy technické infrastruktury

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné, přestavbové
<b>Způsob využití</b>	Plochy technické infrastruktury
<b>Kód</b>	<b>TI</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Technická infrastruktura - inženýrské sítě
<b>Hlavní využití</b>	technická infrastruktura
<b>Přípustné využití</b>	vedení sítí technické infrastruktury a zařízení na nich – např. vodovody, vodojemy, čerpací stanice, kanalizace, čistírny odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, malé vodní elektrárny, rozvodny vysokého napětí, plynovody, plynojemy, regulační stanice, produktovody, veřejná komunikační síť, zařízení veřejné komunikační sítě, apod. protipovodňová a protierozní opatření - hráze, opěrné zdi související dopravní infrastruktura (místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování pouze v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.) veřejná prostranství
<b>Nepřípustné využití</b>	není stanoveno

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, přestavbové
<b>Způsob využití</b>	Plochy technické infrastruktury
<b>Kód</b>	<b>TO</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy pro nakládání s odpady
<b>Hlavní využití</b>	nakládání s odpady
<b>Přípustné využití</b>	sběr, přechodné ukládání, kompostování, skladování, třídění a odvoz odpadů
	veřejná prostranství
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)
<b>Nepřípustné využití</b>	bydlení a ubytování

## 6.8. Plochy výroby a skladování

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné
<b>Způsob využití</b>	Plochy výroby a skladování
<b>Kód</b>	<b>VD</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Drobná a řemeslná výroba
<b>Hlavní využití</b>	výroba, skladování a služby místního významu
<b>Přípustné využití</b>	malovýroba, řemeslná či přidružená výroba a služby
	skladování, administrativa a zařízení pro provoz
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a rizikem unikání radonu z geologického podloží, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení
	zemědělská výroba a skladování, pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	plocha <b>Z41/VD</b> je využitelná za podmínky, že v následné územně plánovací dokumentaci bude předložením hlukové studie vyloučen vliv požadované činnosti za hranicemi příslušné plochy a to směrem k chráněnému venkovnímu prostoru stávající obytné zástavby
	<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>
<b>Další podmínky využití</b>	negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení nezavadných životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování  nové stavby pro výrobu a podnikání, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu <b>Z41/VD</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura, snižující kvalitu souvisejícího prostředí

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné
<b>Způsob využití</b>	Plochy výroby a skladování
<b>Kód</b>	<b>VL</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Lehký průmysl
<b>Hlavní využití</b>	výroba, skladování a služby lehkého průmyslu
<b>Přípustné využití</b>	průmyslová výroba, přidružené služby
	skladování, administrativa a zařízení pro provoz
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nenaruší užívání ploch
	zemědělská výroba a skladování pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Další podmínky využití</b>	negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení nezávadných životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování
<b>Nepřípustné využití</b>	bydlení a ubytování

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné
<b>Způsob využití</b>	Plochy výroby a skladování
<b>Kód</b>	<b>VZ</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Zemědělská výroba
<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba, zpracování dřevní hmoty, živočišná výroba
<b>Přípustné využití</b>	zemědělská výroba, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. chov zvířat, lesnická výroba, rybářská výroba, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiva a steliva, apod.)
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)
	skladování, administrativa a zařízení pro provoz
	malovýroba, řemeslná či přidružená výroba a služby doprovázející hlavní využití
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nenaruší užívání ploch
<b>Nepřípustné využití</b>	není stanoveno

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné	
<b>Způsob využití</b>	Plochy výroby a skladování	
<b>Kód</b>	<b>VX</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Výroba se specifickým využitím	
<b>Hlavní využití</b>	výroba energie z obnovitelných zdrojů	
<b>Přípustné využití</b>	výroba obnovitelné energie, hydroelektrárnská zařízení	
	skladování, administrativa a zařízení pro provoz	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, parkování v souvislosti s hlavním využitím, chodníky apod.)	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neomezí užívání ploch pro výrobu	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
<b>Další podmínky využití</b>	nové stavby budovy, které lze umístit na pozemku pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, pro zastavitelnou plochu <b>Z43/VX</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	není stanoveno	

## 6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy stávající, navrhované	
<b>Způsob využití</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	
<b>Kód</b>	<b>W</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	
<b>Hlavní využití</b>	nakládání s vodami, ochrana území před jejich nedostatkem a škodlivými účinky	
<b>Přípustné využití</b>	nakládání s povrchovými vodami, jejich ochrana, vodohospodářské využití - zajišťování akumulace vod a regulace vodního režimu a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny	
	ochrana území před škodlivými účinky vod, před vodní erozí a před suchem	
	ochrana vodních zdrojů, toků a nádrží	
	rekreace	
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	založení prvků územního systému ekologické stability	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nenaruší užívání ploch pro vodní hospodářství	
<b>Další podmínky využití</b>	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability	
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů	

## 6.10. Plochy zemědělské

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy stávající, návrhové	
<b>Způsob využití</b>	Plochy zemědělské	
<b>Kód</b>	<b>NZ</b>	
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy zemědělské	
<b>Hlavní využití</b>	hospodaření na zemědělské půdě	
<b>Přípustné využití</b>	zemědělství a zemědělská výroba, ochrana zemědělských půd	
	vodní hospodářství, meliorace a lesnictví, doprovázející hlavní využití	
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace)	
	založení prvků územního systému ekologické stability	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	doprovodné zemědělské stavby, např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky apod., pokud bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne <b>70150 m<sup>2</sup></b> a bude se jednat pouze o přízemní objekty	
	zalesnění pozemků, pokud bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i><b>Další omezení prostorového využití</b></i>	nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků
<b>Nepřípustné využití</b>		<p>v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, které je na území vymezeno, nelze provádět jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m<sup>2</sup> po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod</p> <p>mimo ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně není stanoveno</p>

## 6.11. Plochy lesní

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy stávající, návrhové
<b>Způsob využití</b>	Plochy lesní
<b>Kód</b>	<b>NL</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy lesní
<b>Hlavní využití</b>	plnění funkcí lesa
<b>Přípustné využití</b>	lesnictví a lesní produkce (např. produkce dřevní hmoty, chov lesní zvěře, apod.), ochrana lesních porostů a půd
	vodní hospodářství a zemědělství doprovázející hlavní využití
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace)
	založení prvků územního systému ekologické stability
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařazení pozemků oddělených od souvislého lesního porostu do zemědělského půdního fondu, bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha a bezprostředně navazují na zemědělské plochy vymezené územním plánem
<b>Další podmínky využití</b>	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
<b>Nepřípustné využití</b>	<del>v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, které je na území vymezeno, nelze provádět jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m<sup>2</sup> po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod</del>
	<del>mimo ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně není stanoveno</del>

## 6.12. Plochy přírodní

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy stávající, návrhové
<b>Způsob využití</b>	Plochy přírodní
<b>Kód</b>	<b>NP</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Plochy přírodní
<b>Hlavní využití</b>	ochrana přírody
<b>Přípustné využití</b>	založení prvků územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech ochrana přírodních ploch, zejména zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit a smluvně chráněných území vodní toky a plochy související s ochranou přírody
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení technické infrastruktury, chodníky, místní a účelové komunikace) pokud bude v následném územním řízení prokázáno, že nenaruší funkčnost ÚSES lesní hospodářství, pokud bude zachována dřevinná skladba přirozeného biotopu a minimalizovány negativní dopady hospodaření na funkci biocenter
<b>Další podmínky využití</b>	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability pro zajištění migrace organismů není povoleno umísťovat oplocení a souvislé liniové překážky
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou účelových komunikací a cyklistických stezek

## 6.13. Plochy zeleně

<b>Identifikace ploch</b>	Plochy stávající, návrhové
<b>Způsob využití</b>	Plochy zeleně
<b>Kód</b>	<b>ZO</b>
<b>Podrobnost využití</b>	Zeleň - ochranná a izolační
<b>Hlavní využití</b>	ochrana pomocí zeleně
<b>Přípustné využití</b>	ochrana a izolace ploch s rozdílným využitím území pomocí zeleně krajinné i v zastavěném území ochrana přírodních ploch, vodních toků a půd vodní hospodářství, meliorace a lesnictví, doprovázející hlavní využití založení prvků územního systému ekologické stability
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zalesnění pozemků, pokud bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace) pokud bude v následující etapě územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohrozí ochrannou funkci zeleně
<b>Další podmínky využití</b>	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou účelových komunikací a cyklistických stezek



#### **6.14. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině**

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

#### **6.15. Zajištění podmínek pro plánování v ochranném pásmu vodního zdroje**

Pro zajištění podmínek pro územní plánování v souladu s opatřením obecné povahy, které stanovuje v řešeném území ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (zónu 3 a 3/1) za účelem ochrany vodního zdroje, je nutné v tomto ochranném pásmu dodržet následující podmínky:

Jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m<sup>2</sup> po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod. (Zóna 3 a 3/1)

Výstavba nových výrobních, skladovacích a jiných objektů a zařízení, kde je zacházeno s látkami nebezpečnými a zvláště nebezpečnými, je zakázána v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod a pokud nelze aplikovat účinná opatření eliminující nebezpečí ohrožení vodního zdroje. (Zóna 3 a 3/1).

Používat a skladovat hnojiva, statková hnojiva, střídat plodiny a provádět protierozní opatření na vymezené ploše odlišně od stanovených pravidel. (Zóna 3/1).

#### **6.16. Definice pojmů**

- **Podzemní podlaží**  
podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.
- **Nadzemní podlaží**  
podlaží, které není podzemním.
- **Podkroví**  
přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- **Velká dobytčí jednotka**  
jednotka stanovená pro přepočítání různých druhů hospodářských zvířat na sčítatelný základ. Jedna velká dobytčí jednotka odpovídá hmotnosti 500 kg živé váhy zvířete bez ohledu na jeho druh.
- **Koeficient zeleně**  
poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

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

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

#### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Označení	Plocha /koridor	Název
WD1	Z36/DS, Z94/DS, Z95/DS	Přeložka silnice I/11
WD2	Z22/PV	Místní komunikace
WD3	Z25/PV	Místní komunikace
WD4	KD1	Cyklotrasa
WD5	Z92/PV	Místní komunikace
WD6	Z93/PV	Místní komunikace

#### Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Označení	Plocha /koridor	Název
WT1	P38/TI	Čistírna odpadních vod
WT2	P39/TO	Sběrný dvůr
VT3	KT1	Vodovod
VT4	KT2	Splašková kanalizace gravitační
VT5	KT3	Splašková kanalizace tlaková

### 7.2. Veřejně prospěšná opatření

Jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

#### Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny

Označení	Plocha	Název
VR1	K44/W	Vodní nádrž
VR2	K45/W	Vodní nádrž

#### Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

Označení	Plocha	Název
VU1	K57/NP	Rozšíření lokálního biocentra
VU2	K58/ZO, K59/ZO, K60/ZO, K61/ZO, K62/ZO, K63/ZO	Lokální biokoridor (návrh přetrasování nadregionálního biokoridoru)
VU3	K64/ZO	Lokální biokoridor
VU4	K65/ZO, K66/ZO, K67/ZO	Lokální biokoridor
VU5	K68/ZO	Lokální biokoridor
VU6	K72/ZO	Interakční prvek
VU7	K71/ZO	Interakční prvek
VU8	K70/ZO	Interakční prvek
VU9	K80/ZO	Interakční prvek
VU10	K81/ZO, K82/ZO	Interakční prvek
VU11	K74/ZO	Interakční prvek
VU12	K73/ZO	Interakční prvek
VU13	K75/ZO, K76/ZO	Interakční prvek
VU14	K78/ZO	Interakční prvek
VU15	K77/ZO	Interakční prvek
VU16	K79/ZO	Interakční prvek
VU17	K69/ZO	Interakční prvek

### 7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

### 7.4. Asanace

Plochy asanační nebyly vymezeny.

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

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství:

#### Veřejně prospěšné stavby

Označení	Plocha	Název	Oprávněná osoba
WT1	P38/TI	Čistírna odpadních vod	Obec Nekoř
Dotčené pozemkové parcely v k.ú. Nekoř: 97, 261, <del>293</del> 303/1, 304.			

#### Veřejná prostranství

Označení	Plocha	Název	Oprávněná osoba
PP1	Z23/PV	Veřejné prostranství	Obec Nekoř
Dotčené pozemkové parcely v k.ú. Nekoř: <del>1779, 1779/1, 1770, 1779/3, 1779/4, 1779/5, 1779/14</del> 1850/1, <del>1852/1</del> , 1853, 3175/2, <del>3176/2, 3177/1.</del>			
PP2	Z24/PV	Veřejné prostranství	Obec Nekoř
Dotčené pozemkové parcely v k.ú. Nekoř: 43, 44/1, 97/2, 100.			
PP3	P26/PV	Veřejné prostranství	Obec Nekoř
Dotčené pozemkové parcely v k.ú. Nekoř: <del>1052/1, 1052/2, 1057/2, 1057/3, 1061/8, 3198/1, 3198/4, 3199/1.</del>			
PP4	P27/PV	Veřejné prostranství	Obec Nekoř
Dotčené pozemkové parcely v k.ú. Nekoř: <del>1865, 1872/1, 1873, 1938/1, 3038/2, 3168/3, 3168/4, 3168/8.</del>			
PP5	P28/PV	Veřejné prostranství	Obec Nekoř
Dotčené pozemkové parcely v k.ú. Nekoř: 344/2, 1943/5, <del>1943/1, 1943/7, 1943/8.</del>			

## 9. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu: 38

Počet výkresů: 3

### GRAFICKÁ ČÁST

B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B3	Výkres VPS, VPO a asanační	1 : 5 000

**Poučení:**

Proti územnímu plánu Nekoř vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Nekoři dne 06.11.2017

Ing. Jana Kubíčková - Berková  
místostarostka obce

Ing. Jiří Pomikálek  
starosta obce