

Ú Z E M N Í P L Á N

TETOV



Obec Tetov

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

v y d á v á

Územní plán Tetov

Záznam o účinnosti ÚZEMNÍ PLÁN TETOV	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Tetov
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Kamila Zárubová
Podpis a otisk úředního razítka	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH	8
3.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	10
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
4.2.1	Vodovod.....	11
4.2.2	Kanalizace.....	11
4.2.3	Elektrorozvody.....	12
4.2.4	Spoje.....	12
4.2.5	Plynovody.....	12
4.2.6	Odstraňování odpadů	12
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	13
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	13
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .	13
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	14
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	14
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
5.5	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ.....	15
5.6	REKREACE	15
5.7	DOBYVÁNÍ NEROSTŮ	15
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	16
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	27
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	27
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	27

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	27
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	28
12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	28

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

1.2. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:
- výkres základního členění území, hlavní výkres.

1.3. Rozsah území řešeného Územním plánem Tetov je vymezen hranicí správního území obce Tetov (kód obce 575810) o rozloze 461,93 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k. ú. Tetov - kód 766968).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v obci i v celém řešeném území.

2.2. Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizace a rozvoj bydlení jako hlavní funkce v obci
- b) stabilizování a ochrana ostatních funkcí v území, v zastavěné části především veřejná prostranství, plochy občanské vybavenosti, výroby a rodinné rekreace.
- c) ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot v obci, respektování a území ochrana nenarušených krajinných horizontů
- d) ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících jeho další rozvoj
- e) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny vč. prvků územního systému ekologické stability

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a z uspořádání funkčních ploch v řešeném území.
- b) obec bude tvořit ucelený sídelní útvar; zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.
- c) z hlediska funkčního využití tvoří převažující charakter obce kombinace ploch bydlení, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a výroby.
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Plochy změn jsou - zastavitelné (ozn. Z), přestavbové (P).
- e) rozvojové plochy:
 - *lokality pro bydlení (SV)*: zastavitelné plochy **Z1, Z2, Z4, Z5** přestavbové plochy **P1, P2**
 - *lokality pro technickou infrastrukturu (TI)*: zastavitelná plocha **Z6**
- f) kromě rozvojových ploch je - při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona (vč. navazujících vyhlášek) - výstavba možná i ve vhodných lokalitách stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro bydlení (SV a BH) a pro vybrané zastavitelné lokality – všechny záměry budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby.
- h) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- ch) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností zejména v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- i) komunikační kostra zastavěného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.
- j) vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni za koordinace s navazujícími ÚPD.

- k) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy.
- l) v nezastavěném území nebude povolována výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
- m) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle §18, odst.5 Zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ÚP Tetov nevylučuje – s výjimkou ploch přírodních (NP).

3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z1	<p>lokalizace: východní okraj obce při silnici III.tř. směr Kolesa - 0,5170 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. č. 32713 - funkce bydlení je v lokalitě Z1 podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32713. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32713, a to na jižní hranici lokality Z1. <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití ploch SV
Z2	<p>lokalizace: východní okraj obce při silnici III.tř. směr Kolesa - 0,9712 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. č. 32713 - funkce bydlení je v lokalitě Z2 podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32713. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32713, a to na severní hranici lokality Z2. <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití ploch SV
Z3	<i>lokality byla zrušena</i>
Z4	<p>lokalizace: lokalita podél západního okraje obce, jižní část určena pro veřejné prostranství (PV) - 3,6985 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské + PV - veř. prostranství</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místních komunikací - pro převážnou část lokality platí, že před zahájením výstavby je třeba zpracovat <u>územní studii</u>, která stanoví způsob využití lokality – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV - velikost stavebních parcel 600 – 1500 m²

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z5	<p>lokalizace: západní okraj obce – prodloužení stávající zástavby - 0,7430 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající účelové komunikace <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
P1	<p>lokalizace: severně od požární nádrže - 0,6119 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - větší část lokality v OP produktovodu - severozápadní okraj dotčen ochranným pásmem VN 35 kV - severní část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV
P2	<p>lokalizace: jižní okraj obce, proluka v zástavbě u lesa - 0,2300 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita v ochranném pásmu lesa – k dotčení OP konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z6	<p>lokalizace: plocha na severním okraji obce, poblíž toku Vchynické svodnice - 0,1960 ha</p> <p>funkční využití: TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající účelové komunikace, napojené na silnici III.tř. - část lokality v OP produktovodu

3.3 Systém sídelní zeleně

- a) významnější plochy zeleně jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV)
- b) součástí systému sídelní zeleně je i zezeň, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zezeň, která je součástí ploch občanské vybavenosti
- c) některé plochy zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti jsou vymezeny samostatně; jedná se o:
 - plochy pozemků, které slouží k pěstebním účelům a jejich jiné využití není možné nebo žádoucí – zezeň soukromá a vyhrazená (ZS)
- d) systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
 - prostřednictvím významných ploch soukromé zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
 - doprovodnou zelení podél cestní sítě v území
 - plochami doprovodné zeleně podél vodních toků

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – jedná se o silnice II. - III. tř. a místní komunikace
- b) dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím nových místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na stávající silnice nebo místní komunikace.

4.1.2. Pěší a cyklisté

- a) chodníky pro pěší budou postupně dobudovány podél frekventovaných komunikací v celém rozsahu zastavěného území, zejména podél silnic III. tř. v obci a v souladu s postupující novou zástavbou
- b) další chodníky budou případně budovány zejména v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších rozvojových lokalit

4.1.3. Doprava v klidu

- a) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších zastavitelných nebo přestavbových ploch bude součástí dokumentací pro navazující řízení;
- b) dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel budou dimenzovány u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

- a) vodovodní síť v obci včetně zdrojů a akumulace je vyhovující
- b) dle potřeby bude prováděna běžná údržba, provozní opatření nebo rozšiřování vodovodní sítě do nových odběrných míst (lokalit pro výstavbu).
- c) v závislosti na způsobu využití území je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy

Způsob napojení nové výstavby:

- d) budoucí výstavbu (vč. rozvojových ploch) bude možné napojit na stávající veřejný vodovod v obci novými vodovodními řady nebo samostatnými přípojkami
- e) nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.
- f) vodovod pro veřejnou potřebu nebude sloužit jako primární zdroj požární vody. Množství disponibilní vody z veřejného vodovodu v době požáru závisí na momentálním tlaku a kapacitě potrubí. Zásobování požární vodou bude zajištěno primárně z požární nádrže v severní části obce či jiných zdrojů v obci mimo vodovod pro veřejnou potřebu
- g) před napojováním dalších rozvojových lokalit je nutno posoudit tlakové a kapacitní poměry stávajícího vodovodu a případně navrhnout a realizovat potřebná opatření (ATS, výměna potrubí apod.)

4.2.2 Kanalizace

- **splaškové vody**

- a) navrhuje se vybudovat novou splaškovou kanalizaci (kombinace gravitačních stok a výtlačných tras) s likvidací odpadních vod na centrální ČOV.
- b) rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch. Výkresová část znázorňuje koncepci řešení, poloha jednotlivých větví bude dána příslušnou PD.
- c) do doby vybudování centrální splaškové sítě bude likvidace odpadních vod z nemovitostí probíhat individuálně (vyvážením z nepropustných jímek, v domovních ČOV, ...). U nových (i stávajících) jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.
- d) tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů) zůstane výjimečně likvidace odpadních vod individuální.

- dešťové vody

– plochy stávající zástavby

- e) dešťové vody z ploch stávající zástavby budou likvidovány dosavadním způsobem - s využitím stávající kanalizace, jímány a využívány k zálivce nebo zasakovány.

– nově zastavované plochy

- f) z nově zastavovaných ploch budou dešťové vody přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce atp.
- g) není-li možné zasakování, bude řešeno jejich zadržování a regulované odvádění do vod povrchových. Odvod bude řešen dle místních podmínek tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území. Bude zachováno pravidlo upřednostnění jejich vsaku.
- h) návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

4.2.3 Elektrorozvody

- a) stávající vedení VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující, není uvažováno s jejich změnou ani s rozšířením venkovního vedení 35 kV.
- c) pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou z některých trafostanic položeny nové kabelové vývody, případně budou stanice přezbrojeny na vyšší výkon.

4.2.4 Spoje

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) výkresová část znázorňuje koncepci řešení; v závislosti na způsobu využití některých pozemků a rozvojových ploch je možné vedení plynovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- c) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu

4.2.6 Odstraňování odpadů

- a) případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

- a) další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OM, OS), případně i v plochách smíšených obytných – venkovských (SV), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

- a) plocha veřejného prostranství je vymezena jako součást návrhové lokality **Z4**
- b) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OS).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1 Konceptce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- plochy zemědělské (NZ)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy přírodní (NP)
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné zastavitelné plochy; lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území jsou do ÚP zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- d) ve volné krajině je nepřijatelná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

- e) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- f) velké zorněné plochy budou rozčleněny pomocí prvků lokálního ÚSES (biokoridory, biocentra), výhledově i liniemi polních cest s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky lokálního ÚSES:

LOKÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
	LBK 17 - 18	LBC 17 (U Kundratic)
	LBK 18 - 19	LBC 18 (Sokolí)

- b) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

5.4 Protierozní opatření

- a) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí prvků lokálního ÚSES (biocentra, biokoridory) a výhledově dle opatření stanovených projektem pozemkových úprav.
- b) obecná protierozních opatření:
 - b1) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
 - b2) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

5.5 Protipovodňová opatření

- a) pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území Q_{100} stanovena.
- b) obecná opatření pro zvýšení retence území:
 - b1) revitalizace vodních toků a ploch
 - b2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
 - b3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh

5.6 Rekreace

- a) ÚP respektuje stávající plochy rekreace severně od obce
- b) nové lokality pro rozvoj rodinné rekreace navrženy nejsou.
- c) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky

5.7 Dobývání nerostů

- a) do řešeného území nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- 6.1 - plochy smíšené obytné - venkovské (**SV**)
- 6.2 - plochy bydlení - v bytových domech (**BH**)
- 6.3 - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**)

- 6.4 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (**OV**)
- 6.5 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)
- 6.6 - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**)

- 6.7 - plochy dopravní infrastruktury - silniční (**DS**)
- 6.8 - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (**TI**)

- 6.9 - plochy smíšené výrobní (**VS**)
- 6.10 - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (**PV**)
- 6.11 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (**ZS**)

- 6.12 - plochy vodní a vodohospodářské (**W**)
- 6.13 - plochy zemědělské (**NZ**)
- 6.14 - plochy lesní (**NL**)
- 6.15 - plochy přírodní (**NP**)
- 6.16 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (**NSpz**)

Stanovení podmínek pro využití ploch :

6.1 – plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní a podnikatelské činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání nerušící rodinné bydlení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) sběrná místa tříděného odpadu
- 8) dopravní plochy a zařízení pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) dětská hřiště
- 12) nerušící zařízení drobné a zemědělské výroby a skladování
- 13) informační, propagační a reklamní stavby
- 14) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 3) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 4) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

Podmínky prostorového uspořádání

- 1) individuální RD nebo dvojdomky
- 2) výšková regulace rekonstruované i nové zástavby:
 - řešení zástavby bude navazovat na stávající zastavění
 - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- 3) v zastřešení RD preferovat šikmé střechy

6.2 – plochy bydlení – v bytových domech (BH)

A - hlavní využití:

plochy bytových domů se zázeminím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území a nerušící funkci bydlení
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní stavby
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu, výrobní služby a pro intenzivní zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1) - řešení nové zástavby bude charakterově navazovat na stávající zastavění
- 2) výšková regulace:
 - maximální počet podlaží bytového domu: 3 np
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np

6.3 – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

A - hlavní využití:

plochy a objekty pro individuální rekreaci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty chat, zahradních domků vč. dvorů, příp.zahrad
- 2) související hospodářské zázemí, garáže apod.
- 3) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

6.4 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce, majitele zařízení nebo služební byt

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty, plochy a zařízení zemědělské a průmyslové výroby

6.5 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty, zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) občanská vybavenost související s hlavní funkcí, zejména kulturního a společenského charakteru
- 3) mini kempy a tábořiště
- 4) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 5) příslušné vybavení sociální a hygienické
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) plochy dopravy související s hlavním využitím, komunikace pěší a cyklistické
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní stavby
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

6.6 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, agroturistiku, sport a volný čas

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty pro maloobchod a služby
- 2) administrativní objekty vč. obslužných ploch
- 3) zařízení a plochy – zábavní, kulturní a sportovní
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) související plochy a objekty pro skladování
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) plochy dopravy související s hlavním využitím, komunikace pěší a cyklistické
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby
- 10) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty
- 2) výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) provozy, jejichž činnost a vyvolaná dopravní obsluha narušuje navazující plochy pro bydlení
- 3) provozy vyžadující vjezd těžké nákladní dopravy, garáže nákladních vozidel, stavby a plochy pro manipulaci a skladování materiálů, technická zařízení s negativním vlivem na hlavní využití

6.7 – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy silnic II.- III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) cyklistické stezky
- 4) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 5) městský mobiliář a drobná architektura
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 8) vodní plochy a toky
- 9) liniové stavby a plochy technického vybavení

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.8 – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, telekomunikační ústředny, čistírny a úpravný vod apod.)
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy

- 4) odstavná stání
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

6.9 – plochy smíšené výrobní (VS)**A - hlavní využití:**

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) zařízení a objekty zemědělské výroby
- 3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
- 4) čerpací stanice pohonných hmot
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) zahradnictví, zeleň liniová a plošná
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) stavby a plochy pro manipulaci s odpady - skladování, ukládání, likvidace
- 10) informační, propagační a reklamní stavby
- 11) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 12) bydlení služební a majitelů zařízení

podmíněně přípustné:

- 1) bioplynová stanice s podmínkou: ve fázi přípravy stavby doložit dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované bytové zástavbě
- 2) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmíněně přípustné“
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1) výšková regulace:
 - řešení nové zástavby bude charakterově navazovat na stávající zastavění
 - nepřípustné je takové řešení staveb, jejichž výškové a hmotové řešení by nevhodně narušovalo panorama obce

6.10 – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 9) reklamní panely a zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné

6.11 – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) reklamní panely a zařízení
- 7) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

6.12 – plochy vodní a vodohospodářské (W)

A - hlavní využití:

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) zdroje požární vody
- 3) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) místní, obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce, vč. úpravy břehů, hrází, výpustí apod.
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

6.13 - plochy zemědělské (NZ)

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) sady, vinice, chmelnice
- 3) související obslužné a manipulační plochy
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 9) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technické a dopravní infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky
- 12) dočasné pastevní ohrazení
- 13) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny
- 3) trvalé oplocení či ohrazení pozemků zemědělských kultur – orná půda, TTP
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.14 - plochy lesní (NL)

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) stávající vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení
- 9) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 10) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.15 - plochy přírodní (NP)

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky

- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 6) nezbytné liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné, a to včetně staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 4) reklamní panely a zařízení
- 5) větrné a fotovoltaické elektrárny

6.16 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu
- 2) farmové chovy vč. pastevní ohrazení
- 3) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 4) ovocné sady
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 6) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 7) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 8) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) trvalé oplocení či ohrazení pozemků pro zemědělskou výrobu
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 4) větrné a fotovoltaické elektrárny

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- a) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nejsou vymezeny.
- b) Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- a) Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- a) V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- a) v územním plánu je stanovena část rozvojové plochy – **Z4**, jejíž využití prověří územní studie.
- b) rozsah řešeného území je zobrazen ve výkrese A2.1 – výkres základního členění území
- b) územní studie bude řešit zejména:
 - základní členění území na stavební parcely
 - koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně posouzení tlakových a kapacitních poměrů ve stávající vodovodní síti a příp. návrhu potřebných opatření
 - stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání
- c) lhůta - pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:
 - do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu

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

a) textová část územního plánuobsahuje 28 stran

b) grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000

c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Tetov, pozbývá platnosti Územní plán obce Tetov, schválený zastupitelstvem obce Tetov dne 10. 12. 2006, který nabyl účinnosti dne 25.12.2006.