

# **Územní plán ČINĚVES**

**text**

**(výroková část)**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Poděbrady**

Odbor výstavby a územního plánování

odpovědná osoba pořizovatele: **Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS. Ph.D.**

Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

**OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:**

**Obec Činěves**

Činěves 250, 289 01 Dymokury

tel. 724 181 708

[ou@cinives.cz](mailto:ou@cinives.cz)

Starosta a určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: **Ing. František Moravec**

**ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Ing. arch. Zdeněk Kindl**, autorizovaný architekt

č. autorizace ČKA 01 564

Pravonín 167, 257 09 Pravonín

IČ: 425 48 250

**spolupráce:**

**Ing. Petr Laube**, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, č. aut. ČKA 03 889

Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
KN	Katastr nemovitostí
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RD	Rodinný dům
RP	Regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, též „stavební zákon“.

## OBSAH

1	Vymezení zastavěného území.....	6
2	Základní koncepce rozvoje území obce .....	6
2.1	Území obce .....	6
2.2	Koncepce rozvoje řešeného území .....	6
2.3	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje, urbanistická kompozice .....	7
2.4	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území .....	8
3	Urbanistická koncepce.....	8
3.1	Zastavěné území .....	8
3.2	Vymezení transformačních ploch .....	9
3.3	Vymezení zastavitelných ploch.....	9
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně .....	11
4	Koncepce veřejné infrastruktury .....	11
4.1	Dopravní infrastruktura .....	11
4.2	Technická infrastruktura.....	12
4.3	Občanské vybavení .....	14
4.4	Veřejná prostranství .....	14
4.5	Nakládání s odpady .....	14
5	Koncepce uspořádání krajiny .....	15
5.1	Nezastavěné území .....	15
5.2	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability .....	16
5.3	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny .....	16
5.4	Stanovení podmínek protierozních opatření a zvyšování retenčních schopností.....	17
5.5	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi.....	17
5.6	Stanovení podmínek pro rekreaci.....	17
5.7	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů.....	18
6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
6.1	Obecné podmínky a zásady .....	18
6.2	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání .....	19
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	34
7.1	VPS dopravní infrastruktury .....	34
7.2	Založení prvků územního systému ekologické stability.....	34
8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	34
9	Členění území podle převažujícího charakteru na lokality .....	35
10	Vymezení zastavitelného území.....	35
11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	35

12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou .....	35
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	35
14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	36
15	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže .....	36
16	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků .....	36
17	Stanovení pořadí provádění změn v území .....	36
18	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu .....	36
19	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	37

### Seznam výkresů územního plánu (viz příloha)

1)	výkres základního členění území	1 : 5 000
2)	hlavní výkres	1 : 5 000
6)	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 1. 5. 2025. Rozsah zastavěného území je vyznačen ve výkresech č. 1, č. 2 a č. 4 ÚP Činěves (Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Koordinační výkres).

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1 Území obce

Řešeným územím je území obce Činěves (537080), které tvoří katastrální území Činěves (623920). Území obce se nachází v okrese Nymburk, ve Středočeském kraji.

### 2.2 Konceptce rozvoje řešeného území

Hlavním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Cílem konceptce územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území, vymezit přiměřeně rozsáhlé zastavitelné plochy a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty krajiny.

- Území obce Činěves není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje ČR nebo Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V řešeném území jsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, v území se nacházejí plochy a koridory nadmístního významu:
  - nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora, lesní a hájová osa),
  - koridor pro umístění stavby D155 – silnice II/330: Činěves, obchvat.
- Prioritou konceptce rozvoje převážně obytných částí sídla je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umístění nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny. Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně zastavěných pozemcích jsou koncepcí územního plánu vymezeny plochy přestavby.
- Územní plán při vymezení rozsahu rozvojových lokalit zohledňuje význam sídla. Řešené území sice není nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje) definováno jako rozvojová oblast nebo součást rozvojové osy, ale potenciál rozvoje je dán deficitem výstavby v minulých letech.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území.

- Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.

### **2.3 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje, urbanistická kompozice**

Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben charakteru sídla. Při dalším rozhodování v území budou proto uplatňovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) v plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) nebo bydlení venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.
- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 35° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - ne v jejich středu.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

**Urbanistická kompozice sídla** vychází z charakteristické polohy a tvaru historické zástavby, využívající a respektující tvar terénu. Okolní terén tvoří dvě rovinaté plochy – východní a západní, výškový rozdíl mezi nimi vytváří svah v severojižním směru. Historická zástavba tento svah pokrývá a využívá též úpatí svahu, přičemž další zástavba se rozvíjí převážně v nižší výškové úrovni směrem na západ. Poloha kostela sv. Václava na horní hraně svahu a prakticky na nejvyšším bodě zástavby je dominantou, jejíž prostředí a účinek je třeba podporovat a chránit. Významným kompozičním prvkem historicky vzniklé urbanistické kompozice je plynulé „rozdvojení“ severojižní hlavní komunikační osy (na historické trase Poděbrady – Jičín), patrné již na vojenských mapách z 19. století (viz Odůvodnění). Mezi těmito dvěma liniemi je soustředěno společenské a komunikační jádro obce s významnými veřejnými prostranstvími, které je nutno zachovat a nezastavovat. Směry rozvoje pozdější zástavby se pak odehrávají při ulicích orientovaných kolmo k této historické zdvojené ose. Pro zklidnění jádra obce, podporu jeho společenských funkcí i pro uzavření jejího plošného rozvoje ve východním směru mělo pak bezpochyby značný význam vybudování přeložky silnice I/32 Poděbrady – Jičín v 70. letech 20. století. Přeložka je v části přiléhající k zástavbě vhodně zahlobena do zářezu, takže její negativní vlivy jsou minimalizovány. Stejně tak lze očekávat pozivní vliv budoucí přeložky silnice II/330, tvořící jižní tangentu zástavby, třebaže tato silnice II. třídy má podstatně nižší intenzitu dopravy spojenou s negativními účinky.



Obr. Hlavní prvky prostorové urbanistické kompozice sídla – terénní svah, dominantanta kostela sv. Václava, rozdělená hlavní severojižní osa, kolmé směry pozdějšího rozvoje

## 2.4 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability, zejména založení chybějících a nefunkčních částí místního a regionálního systému ÚSES.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně:

- břehové porosty vodních toků a melioračních zařízení,
- polní lesíky a další mimolesní zeleň,
- izolační zeleň ve výrobních areálech,
- liniová zeleň podél místních komunikací.

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1 Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou jednotlivých částí zástavby a jejich vymezeného funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Činěves.

Pro dostavby v zastavěném území (v místech stávajících proluk a na pozemcích, které vzniknou dělením stávajících parcel) platí tyto obecné požadavky:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány (pokud není v detailním regulativu např. pro plochu přestavby uvedeno jinak) pouze na stavebních parcelách o min. výměře 500 m<sup>2</sup>.
- Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě, že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovány výměru min. 500 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Vymezení transformačních ploch

V ÚP Činěves nejsou vymezeny transformační plochy, neboť se zde nevyskytují zanedbané, nevyužívané nebo nevhodně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou v zastavěném území, pro které by bylo potřeba navrhnout změnu využití nebo prostorového uspořádání.

### 3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá celkovému potenciálu sídla. Koncepce územního plánu je stanovena tak, aby územní plán vytvářel dostatečnou nabídku nových stavebních parcel pro bydlení po obvodu zastavěného území. Způsob a podmínky využití a nástroje prostorové regulace se řídí ustanoveními k příslušným návrhovým typům ploch – viz kapitola 6.

V ÚP Činěves jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Návrh plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Katastrální území	Podmínka / poznámka
Z.1	SV – smíšené obytné venkovské	Činěves	HLH
Z.2	BV – bydlení venkovské	Činěves	HLH
Z.3	BV – bydlení venkovské	Činěves	HLH
Z.4	BV – bydlení venkovské	Činěves	HLH, KN
Z.5	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.6	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.7	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.8	BV – bydlení venkovské	Činěves	ÚS
Z.9	ZP – zeleň parková a parkově upravená	Činěves	
Z.10	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.11	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.12	BV – bydlení venkovské	Činěves	ÚS
Z.13	BV – bydlení venkovské	Činěves	-
Z.14	OK – občanské vybavení komerční	Činěves	KN
Z.15	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	-
Z.16	RH – rekreace hromadná	Činěves	KN
Z.17	DS.1 – doprava silniční - silnice	Činěves	KN

Označení plochy	Návrh plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Katastrální území	Podmínka / poznámka
Z.18	BV – bydlení venkovské	Činěves	-
Z.19	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.20	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.21	VZ – výroba zemědělská a lesnická	Činěves	-
Z.22	VL – výroba lehká	Činěves	ÚS
Z.23	ZP – zeleň parková a parkově upravená	Činěves	-
Z.24	PU – veřejná prostranství všeobecná	Činěves	-
Z.25	BV – bydlení venkovské	Činěves	-
Z.26	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.27	OK – občanské vybavení komerční	Činěves	KN
Z.28	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.29	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.30	SV – smíšené obytné venkovské	Činěves	KN
Z.31	VL – výroba lehká	Činěves	-
Z.32	VL – výroba lehká	Činěves	-
Z.33	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.34	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.35	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.36	BV – bydlení venkovské	Činěves	-
Z.37	PU – veřejná prostranství všeobecná	Činěves	-
Z.38	BV – bydlení venkovské	Činěves	-
Z.39	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	-
Z.40	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.41	PU – veřejná prostranství všeobecná	Činěves	-
Z.42	SV – smíšené obytné venkovské	Činěves	ÚS
Z.43	SV – smíšené obytné venkovské	Činěves	ÚS
Z.44	SV – smíšené obytné venkovské	Činěves	KN
Z.45	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	-
Z.46	ZZ – zeleň zahradní a sadová	Činěves	KN
Z.47	SV – smíšené obytné venkovské	Činěves	-
Z.48	BV – bydlení venkovské	Činěves	KN
Z.49	BV – bydlení venkovské	Činěves	ETA
Z.50	ZP – zeleň parková a parkově upravená	Činěves	
Z.51	BV – bydlení venkovské	Činěves	ETA

Podmínky a poznámky:

ÚS - podmínka zpracování územní studie – viz kap. 13

HLH - podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku – viz kap. 6.2

ETA - podmínka etapizace – viz kap. 17

KN – plocha je vymezena s cílem prověření možnosti uvedení evidence pozemků v katastru nemovitostí do souladu s jejich skutečným (současným) využitím, přičemž předpokladem změny v evidenci je soulad s platným územním plánem

Odůvodnění a další informace k zastavitelným plochám, např. orientační kapacity (počty) rodinných domů pro jednotlivé plochy viz podrobněji v kap. 11 části Odůvodnění územního plánu.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním vymezeny plochy zeleň parková a parkově upravená (ZP). Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i v krajině je vymezena jako zeleň krajinná (ZK).

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu, na kterých není (např. vzhledem k historickému charakteru území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně) vhodné umísťovat stavby, jsou funkčním členěním vymezeny plochy zeleň zahradní a sadová (ZZ).

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Při všech stavebních činnostech musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

#### Silniční doprava

ÚP Činěves je vymezena sítí silničních a místních komunikací. Plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

ÚP Činěves vymezuje, v souladu se ZÚR Středočeského kraje, koridor pro umístění stavby CNZ.D155 – přeložka silnice II/330 (Činěves - obchvat).

Pro dopravní obsluhu v zastavitelných plochách a plochách přestavby platí požadavek na řešení dle příslušných ČSN, včetně připojení navržených komunikací na stávající pozemní komunikace minimálním počtem křižovatek. U zastavitelných ploch bude zajištěn přístup účelovými (přístupovými) komunikacemi k polní trati.

#### Místní komunikace

ÚP Činěves je vymezena sítí místních komunikací, které slouží v návaznosti na silniční sítí k zajištění dopravní obsluhy sídla a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO). U vybraných lokalit je koncepcí územního plánu vymezena trasa základní dopravní obsluhy.

Územním plánem je navrženo rozšíření sítě místních komunikací v rozsahu:

- MK.1 místní komunikace, pěší - vycházková trasa podél Velenického potoka
- MK.2 místní komunikace, cyklostezka - Dymokurská řepařská drážka, doplnění trasy
- MK.3 místní komunikace, cyklostezka - Dymokurská řepařská drážka, doplnění trasy
- MK.4 místní komunikace pro pěší - vycházková trasa kolem rybníka Zásadník

MK.5 místní komunikace - dopravní obsluha plochy Z.8

MK.6 místní komunikace - dopravní obsluha ploch K.11 a K.12

#### Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

#### Doprava v klidu

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro rozvoj zástavby objekty pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a výroby platí, že potřebná odstavná parkovací stání musí být zajištěna jako součást stavby, jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách (v rozsahu dle kapacit rozvojových ploch).

#### Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace. Předpokládá se využití stávajících místních i silničních komunikací.

Územním plánem je navrženo obnovení trasy částí Dymokurské řepařské drážky.

#### Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

## 4.2 Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- vodovody pro veřejnou potřebu, zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (ve všech typech ploch výroby a skladování, v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných ploch funkčního využití pouze jako součást staveb a souvisejících pozemků v rozsahu, který nevyklučuje využívání ploch k hlavnímu účelu),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů).

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou

přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umísťována ve vymezených plochách silniční dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně.

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou, dle ekonomických a technických možností realizace, rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

#### Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Likvidace srážkových vod - zasakování, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění, bude řešeno v místě vzniku (tzn. plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek ap.).

V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku. Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány lapáky splavenin či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

#### Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace zaústěná do ČOV Činěves.

Pro rozvoj v zastavitelných plochách a plochách přestavby platí, že na stokovou síť zaústěnou do čistírny odpadních vod budou připojeny všechny objekty, pro které bude zajištěna dostatečná kapacita čistícího procesu. Pro technologie čištění se předpokládá postupné zdokonalování čistícího procesu a navyšování kapacity čistírny. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť, budou využívány bezodtokové jímky, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod. Podmínkou takového řešení bude vždy souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

#### Zdroje vody, zásobování vodou

V současné době je zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Současný způsob zásobování pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

#### Vytápění

Vytápění v rodinných domech bude řešeno individuálně a to zejména s ohledem na požadavek na zachování kvality ovzduší (tedy moderní způsoby spalování zemního plynu, dřevní hmoty, akumulární elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla, ekologické kotle na tuhá paliva a podobně).

#### Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Činěves předpokládá umístění nových trafostanic zejména v rámci vymezených rozvojových ploch pro bydlení a výrobu a skladování.

Pro stávající venkovní vedení VN 22 kV, které procházejí v blízkosti zastavěného území nebo zastavěným územím platí, že mohou být nahrazována, v případě potřeby a v

závislosti na možnostech technické realizace, kabelovým vedením VN 22 kV.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

#### Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Plošná plynofikace sídla se nepředpokládá. Pro vytápění stavebních objektů rodinných domů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

#### Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby doplněny v zastavěném území a rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

#### Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je zajištěno veřejné osvětlení. Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

### 4.3 Občanské vybavení

ÚP Činěves předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. V sídle je koncepcí územního plánu vymezeno několik zastavitelných ploch s možností realizace staveb občanského vybavení.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území také v plochách smíšených obytných a plochách pro bydlení.

### 4.4 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje hlavní plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajišťuje tím jejich územní ochranu.

Obecně platné požadavky:

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné je stanoven požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství se zelení o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

### 4.5 Nakládání s odpady

ÚP Činěves nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů

skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů, kterou je odvoz mimo řešené území, bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Koncepce předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu, zřízení nových míst sběru tříděného odpadu (na plochách veřejných prostranství) je přípustné.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch lesních a ploch zeleně, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské s intenzivní zemědělskou produkcí).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- ochrana chráněných částí přírody - ploch lesů, vodních toků a jejich niv,
- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability,
- revitalizace vodních toků a obnova systému doprovodné krajinné zeleně (podél vodotečí a místních komunikací).

### 5.1 Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

V ÚP Činěves jsou navrženy změny funkčního využití v krajině v rozsahu navržených ploch územního systému ekologické stability (plochy k založení/doplnění) a dalších potřebných nebo souvisejících změn:

#### **Označení ploch: K.1, K.2, K.3, K.4**

Typ plochy s RZV: AL – trvalé travní porosty  
Charakteristika: nadregionální biokoridor NRBK 68

#### **Označení plochy: K.5**

Typ plochy s RZV: WT - vodní a vodních toků  
Charakteristika: rybník, lokální biocentrum LBC.4

#### **Označení plochy: K.6, K.7, K.8**

Typ plochy s RZV: ZK - zeleň krajinná  
Charakteristika: lokální biocentrum LBC.5

#### **Označení plochy: K.9**

Typ plochy s RZV: LU – lesní všeobecné  
Charakteristika: rozšíření lesního pozemku do stávající mimolesní zeleně na orné půdě, v souladu se zadáním – požadavkem orgánu státní

správy lesů

**Označení plochy: K.10**

Typ plochy s RZV: LU – lesní všeobecné

Charakteristika: rozšíření lesního pozemku do stávající mimolesní zeleně na orné půdě, v souladu se zadáním – požadavkem orgánu státní správy lesů

**Označení ploch: K.11, K.12**

Typ plochy s RZV: AT – trvalé kultury

Charakteristika: produkční sady a zahrady

Plochy změn v krajině jsou vymezeny graficky ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres) a ve výkresu č. 4 (|Koordinační výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor NRBK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora, lesní a hájová osa)
- lokální biocentrum LBC.1 - Za Činěvsí, funkční,
- lokální biocentrum LBC.2 - Zásadník, funkční,
- lokální biocentrum LBC.3 - Ohrada I., funkční,
- lokální biocentrum LBC.4 - Ohrada II., k založení,
- lokální biocentrum LBC.5 - Za Velenicemi, k založení,
- lokální biokoridor LBK.1 - Zásadník - Jakubský rybník, funkční,
- lokální biokoridor LBK.2 - Velenický potok, funkční.

Pro překonání koridoru silniční komunikace I/32 nadregionálním biokoridorem NRBK K68 se předpokládá možnost výstavby tzv. ekoduktu. (viz kap. 19 – Definice pojmů).

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres) a č. 4 (|Koordinační výkres).

## 5.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

V ÚP Činěves je vymezena síť stávajících místních a přístupových komunikací, sloužící k zajištění dopravní obsluhy objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě místních a účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

Doplnění dalších místních účelových komunikací (polních cest) v plochách nezastavěného území (např. v rámci prováděných pozemkových úprav) je přípustné.

#### 5.4 Stanovení podmínek protierozních opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze). Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES s návrhem na zatravnění.

#### 5.5 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Na území obce je vymezeno záplavové území (významný vodní tok Mrlina), které neohrožuje zastavěné části území. Konceptce územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pouze mimo stanovená záplavová území.

Realizace protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách funkčního využití s podmínkou souhlasu a splnění podmínek vodoprávního úřadu. Konceptcí ÚP jsou v krajině navržena opatření nestavební povahy zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků zeleně podél vodotečí a v údolních nivách.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění je nutné řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku).

Zásahy do vodohospodářských meliorací určených k odvodňování pozemků (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými obecně platnými předpisy.

##### Protipovodňová opatření na vodních tocích:

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6 m (drobné vodoteče);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky a zatrubněných vodotečí;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

#### 5.6 Stanovení podmínek pro rekreaci

K rekreaci bude sloužit především část domovního fondu s charakterem venkovských chalup, která se nachází v zastavěném území. V rozvojových lokalitách (plochy přestavby a zastavitelné plochy) je v plochách se smíšeným obytným využitím a v plochách pro bydlení stanovena přípustnost výstavby budov pro rodinnou rekreaci. Samostatně jsou vymezeny stávající plochy rekreace hromadné - rekreační areály (RH).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány místní účelové cesty v krajině.

## 5.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V ÚP Činěves nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

## 6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 6.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území obce Činěves je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- U ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení venkovských uvnitř zastavěného území jsou stanoveny menší minimální velikosti stavebních pozemků vzniklých dělením nebo zcelováním pro výstavbu nových rodinných domů než v zastavitelných plochách. Důvodem pro nižší požadovanou výměru je vůle umožnit zástavbu a dostavby uvnitř zastavěného území, kde se v části případů nachází i menší pozemky dané historickým vývojem sídla.
- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a rozvíjí jeho potenciální využití s respektováním prioritní hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, nelze je dále rozvíjet. Povoleny jsou pouze běžné udržovací práce. Je vhodné podporovat kroky k ukončení jeho existence a k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- V případě dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě je nutné vždy každou stavbu posuzovat individuálně. V rámci historických jader jednotlivých sídel je nutné zohlednit i stávající historicky založenou stavební čáru.
- Řádně povolenou stávající zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s:
  - měřítkem zástavby,
  - výškovou hladinou,
  - intenzitou zástavby.

## **6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**

### **BV – Bydlení venkovské**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech (včetně chovatelského a pěstitelského zázemí) v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

#### **Hlavní využití**

- individuální rodinné domy

#### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- stávající bytové domy
- stávající rekreační objekty
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- veřejná a komerční občanská vybavenost realizovaná v rámci stavby vedlejší, případně jako součást stavby hlavní, za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání. Zároveň musí zůstat zachováno jako hlavní využití bydlení.
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území. Zároveň musí být prokázáno, že je vyřešeno i parkování související s touto činností.
- umístění staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

- využití ploch Z.2, Z.3 a Z.4 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici I/32

#### **Nepřípustné využití**

- nové bytové domy
- nové stavby v částech ploch zasahujících do záplavového území
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví (viz definice pojmů – kap. 19)
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklého dělením nebo zcelováním 650 m<sup>2</sup>, přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 650 m<sup>2</sup>.
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 35%
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100m<sup>2</sup>, nebo integrované do stavby pro bydlení.

### **RH – rekreace hromadná**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání areálů rekreačních staveb a zařízení.

#### **Hlavní využití**

- veřejně využívané stavby a zařízení pro sport a rekreaci

#### **Přípustné využití**

- související stravovací služby
- veřejná tábořiště a kempy
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- umístění staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím

#### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží

### **OV – občanské vybavení veřejné**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### **Hlavní využití**

- veřejná občanská vybavenost (administrativa a správa obce, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, církevní služby, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum apod.)

#### **Přípustné využití**

- komerční občanská vybavenost (restaurace, ubytování, nevýrobní služby, maloobchod, apod.)
- stavby a zařízení související s technickým vybavením a údržbou obce
- vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

#### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- bude zachována stávající výšková hladina objektů občanského vybavení

### **OK – občanské vybavení komerční**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### **Hlavní využití**

- komerční občanská vybavenost, např. pro obchodní prodej, služby, komerční administrativu, ubytování, stravování, společenské a zábavní aktivity a další podnikatelské činnosti

### **Přípustné využití**

- pozemky a stavy pro rodinné bydlení vlastníka či správce, případně dalších osob (a jejich rodin), zajišťujících hlavní využití dané plochy
- parkovací plochy (včetně hromadných garáží s motoristickými službami)
- pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr tříděného odpadu)
- zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů

### **Podmíněně přípustné využití**

- drobná výroba a skladování, za podmínky prokázání nenarušení pohody bydlení sousedících obytných objektů a ploch

### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- bude zachována stávající výšková hladina objektů občanského vybavení

## **OS – občanské vybavení sport**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

### **Hlavní využití**

- tělovýchova a sport

### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- dětská hřiště
- ochranná a izolační zeleň
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- struktura a výška zástavby není stanovena, budou posuzovány individuálně, stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

## **OH – občanské vybavení hřbitovy**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

#### **Hlavní využití**

- hřbitov

#### **Přípustné využití**

- urnový háj
- rozptylová louka
- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, stavby související s údržbou hřbitova, atd.)
- veřejná, ochranná a izolační zeleň
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů

#### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

### **PU – veřejná prostranství všeobecná**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### **Hlavní využití**

- veřejná prostranství - návsi, komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

#### **Přípustné využití**

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, kapličky apod.)
- dětská hřiště
- na vhodných místech kontejnery pro ukládání tříděného odpadu, případně doplněné vhodnou stavební úpravou
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

## **ZP – zeleň parková a parkově upravená**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

### **Hlavní využití**

- parkově upravené plochy veřejné zeleně

### **Přípustné využití**

- další veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné a parkovací plochy
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, kapličky apod.)
- dětská hřiště
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

## **ZZ – zeleň zahradní a sadová**

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění využívání sadů, zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území, převážně v návaznosti na obytnou funkci a s obytnou funkcí slučitelných.

### **Hlavní využití**

- soukromé zahrady a sady

### **Přípustné využití**

- oplocení
- stavby přiměřené velikosti a provedení, sloužící jako zázemí pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost a související s případnou obytnou funkcí zahrad navazujících na pozemky určené pro bydlení (např. sklady zahradního nářadí, zahradní domky, bazény, altány, včelíny, apod.)
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a výrobků plnících funkci stavby (mobilheimy, přívěsy, maringotky, atd.)

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku 10%
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

## **ZK – zeleň krajinná**

Plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

#### **Hlavní využití**

- přírodní a přírodě blízká nelesní vegetace, která nepožívá ve větším rozsahu zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny
- louky, pastviny, sady, zahrady a další zemědělské půdy s převážně s travním krytem, obhospodařované extenzivním způsobem a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

#### **Přípustné využití**

- prvky územního systému ekologické stability
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- protierozní a protipovodňová opatření
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- oplocování pozemků zemědělského půdního fondu pouze v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) a jen pokud nezasahuje do vymezeného systému ekologické stability, nenarušuje síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů

#### **Nepřípustné využití**

- větrné elektrárny a fotovoltaické zdroje elektrické energie v plochách, které jsou současně prvkem ÚSES nebo významným krajinným prvkem nebo zemědělskou půdou s melioracemi nebo půdou I. a II. třídy ochrany, a to z důvodů veřejných zájmů ochrany přírody a krajiny, resp. ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy; vyloučení těchto specifických záměrů technické infrastruktury je provedeno v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona
- mobilní stavby
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

### **SV – smíšené obytné venkovské**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení (včetně chovatelského a pěstitelského zázemí) a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby.

#### **Hlavní využití**

- individuální rodinné domy v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností a dalšími přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání a obchodní činnost

#### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- stávající rekreační objekty
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených

do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí

- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- veřejná a komerční občanská vybavenost realizovaná v rámci stavby vedlejší, případně jako součást stavby hlavní, za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání. Zároveň musí zůstat zachována jako hlavní využití bydlení
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území. Zároveň musí být prokázáno, že je vyřešeno i parkování související s touto činností
- využití plochy Z.1 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici I/32

#### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nové bytové domy

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělení nebo zcelováním 650 m<sup>2</sup>, přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 650 m<sup>2</sup>.
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 40%
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100m<sup>2</sup>, nebo integrované do stavby pro bydlení

### **DS.1 doprava silniční (silnice)**

Plochy jsou vymezeny za účelem fungování a ochrany segmentu silniční dopravní infrastruktury všech úrovní ve veřejném zájmu a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

### **Hlavní využití**

- silniční doprava

### **Přípustné využití**

- silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- nezbytná technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

## **DS.2 doprava silniční (místní a účelové komunikace)**

Plochy jsou vymezeny za účelem fungování a ochrany segmentu silniční dopravní infrastruktury všech úrovní ve veřejném zájmu a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

### **Hlavní využití**

- silniční doprava (místní a účelové komunikace)

### **Přípustné využití**

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- nezbytná technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

## **DD – doprava drážní**

Plochy jsou vymezeny za účelem fungování a ochrany segmentu drážní dopravní infrastruktury všech úrovní ve veřejném zájmu.

#### **Hlavní využití**

- tělesa dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně)
- stavby a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov)

#### **Přípustné využití**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů

#### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

### **TW – vodní hospodářství**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků pro stavby a zařízení technické infrastruktury v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

#### **Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství

#### **Přípustné využití**

- čistírna odpadních vod, čerpací stanice odpadních vod
- vodní zdroje, vodojemy, úpravna vody
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační a vodovodní síti
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

### **VL – výroba lehká**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

#### **Hlavní využití**

- plochy a pozemky výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vlivy nepřekračuje hranice areálu a nezasahuje sousedící plochy bydlení

#### **Přípustné využití**

- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- stavby, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách výroby 40% s výrazným podílem vzrostlé zeleně
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
- nové stavební objekty je nutné umisťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořily nežádoucí stavební dominantu

### **VZ – výroba zemědělská a lesnická**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

#### **Hlavní využití**

- plochy zemědělské výroby

### **Přípustné využití**

- živočišná výroba a stavby a zařízení pro ustájení zvířat
- stavby a zařízení pro zajištění zemědělské rostlinné výroby
- stavby pro skladování
- stavby pro související maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- pozemky ochranné zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 60%

## **WT – vodní a vodních toků**

Plochy jsou vymezeny 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 vod a ochrany přírody a krajiny.

### **Hlavní využití**

- vodní toky a plochy

### **Přípustné využití**

- vodní díla
- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- opatření a činnosti související s ochranou živočichů a rostlin
- údržba a úprava vodních ploch a vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany

## **AU – zemědělské všeobecné**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### **Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu

#### **Přípustné využití**

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně
- změna druhu pozemku
- vodních plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- zalesnění méně kvalitních půd
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- účelové stavby pro zemědělské využití území až na základě prokázání, že umístění účelových zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- zemědělské stavby pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství (např. skladování sena, slámy, polní hnojiště), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

#### **Nepřípustné využití**

- větrné elektrárny a fotovoltaické zdroje elektrické energie (s výjimkou jednotlivých místních zdrojů o výkonu do 10 kW, sloužících primárně pro zemědělské účely, např. napájení ohradníků nebo závlah) v plochách, které jsou současně prvkem ÚSES nebo významným krajinným prvkem nebo zemědělskou půdou s melioracemi nebo půdou I. a II. třídy ochrany, a to z důvodů veřejných zájmů ochrany přírody a krajiny, resp. ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy; vyloučení těchto specifických záměrů technické infrastruktury je provedeno v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona
- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro hospodářská zvířata
- oplocování pozemků s výjimkou dočasného oplocení sadů a dále zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem – např. pomocí ohradníků či dřevěných bradel, při zachování průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální zastavění zemědělských staveb pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství 100m<sup>2</sup>, s maximální výškou 5m
- přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat do výše max. 5 m a maximální zastavěné plochy 100m<sup>2</sup>

#### **AL – trvalé travní porosty**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské

využití s převahou trvalých travních porostů.

#### **Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu s převahou trvalých travních porostů, louky a pastviny
- prvky územního systému ekologické stability

#### **Přípustné využití**

- protipovodňová a protierozní opatření
- plochy krajinné zeleně
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- zalesnění méně kvalitních půd
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zemědělské stavby pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství (např. skladování sena, slámy, polní hnojiště), případně též přístřešky pro krátkodobou ochranu osob a hospodářských zvířat až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky) a že není narušena případná funkce příslušného prvku územního systému ekologické stability

#### **Nepřípustné využití**

- větrné elektrárny a fotovoltaické zdroje elektrické energie (s výjimkou jednotlivých místních zdrojů o výkonu do 10 kW, sloužících primárně pro zemědělské účely, např. napájení ohradníků nebo závlah) v plochách, které jsou současně prvkem ÚSES nebo významným krajinným prvkem nebo zemědělskou půdou s melioracemi nebo půdou I. a II. třídy ochrany, a to z důvodů veřejných zájmů ochrany přírody a krajiny, resp. ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy; vyloučení těchto specifických záměrů technické infrastruktury je provedeno v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona
- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální zastavění zemědělských staveb pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství 100m<sup>2</sup>, s maximální výškou 5m
- přístřešky pro ochranu osob a hospodářských zvířat do výše max. 5 m a maximální zastavěné plochy 100m<sup>2</sup>

#### **AT – trvalé kultury**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s převahou trvalých kultur.

#### **Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu s převahou trvalých kultur
- produkční sady a zahrady

#### **Přípustné využití**

- protipovodňová a protierozní opatření
- plochy krajinné zeleně
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zemědělské stavby pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství včetně skladování potřebné techniky, dalších prostředků a produktů až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocování pozemků až na základě prokázání zachování průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny

#### **Nepřípustné využití**

- větrné elektrárny a fotovoltaické zdroje elektrické energie (s výjimkou jednotlivých místních zdrojů o výkonu do 10 kW, sloužících primárně pro zemědělské účely, např. napájení ohradníků nebo závlah) v plochách, které jsou současně prvkem ÚSES nebo významným krajinným prvkem nebo zemědělskou půdou s melioracemi nebo půdou I. a II. třídy ochrany, a to z důvodů veřejných zájmů ochrany přírody a krajiny, resp. ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy; vyloučení těchto specifických záměrů technické infrastruktury je provedeno v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona
- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro hospodářská zvířata

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální zastavění zemědělských staveb pro zajištění rostlinné prvovýroby v zemědělství 200m<sup>2</sup>, s maximální výškou 7m

### **LU – lesní všeobecné**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

#### **Hlavní využití:**

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### **Přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a výkonu práva myslivosti (např. posedy, krmelce, atd.)
- protipovodňová a protierozní opatření
- vodní plochy a koryta vodních toků, včetně doprovodných porostů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- větrné elektrárny a fotovoltaické zdroje elektrické energie (s výjimkou jednotlivých místních zdrojů o výkonu do 10 kW, sloužících primárně pro zemědělské a lesnické účely, např. napájení ohradníků nebo závlah) v plochách, které jsou současně prvkem ÚSES nebo významným krajinným prvkem nebo zemědělskou půdou s melioracemi nebo půdou I. a II. třídy ochrany, a to z důvodů veřejných zájmů ochrany přírody a krajiny, resp. ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy; vyloučení těchto specifických záměrů technické infrastruktury je provedeno v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona

- oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

## **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

### **7.1 VPS dopravní infrastruktury**

V ÚP Činěves je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby (dle § 11 odst. (1) stavebního zákona):

- VD.D155 koridor pro umístění stavby D155 – silnice II/330: Činěves, obchvat

Rozsah koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

### **7.2 Založení prvků územního systému ekologické stability**

V ÚP Činěves jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření (dle § 11 odst. (2) stavebního zákona):

- VU.1 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora)
- VU.2 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora)
- VU.3 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora)
- VU.4 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora)
- VU.5 lokální biocentrum
- VU.6 lokální biocentrum

Rozsah ploch pro veřejně prospěšná opatření je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

## **8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

Kompenzační opatření stanovená v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv

na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.

## 9 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

ÚP Činěves není členěn podle převažujícího charakteru na lokality.

## 10 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Činěves nevymezuje zastavitelné území ve smyslu § 81 odst. 2 stavebního zákona.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

### **Označení plochy: R.1**

Popis: Lokalita bude využívána dosavadním způsobem jako plocha zemědělská všeobecná (AU). Bude však chráněna před znehodnocením pro případné budoucí využití jako bydlení venkovské (BV).

Pozn.: Znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné stavební činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb v území.

Pozn.: Vymezení ploch územních rezerv neomezuje možný výhledový rozvoj v jiných částech sídla. Ve změnách územního plánu bude přípustné vymezovat zastavitelné plochy dle vzniklých požadavků bez ohledu na vymezené plochy územních rezerv.

## 12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

ÚP Činěves nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

## 13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Činěves jsou jako plochy s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie vymezeny následující plochy:

- US.1 zastavitelné plochy Z.42 a Z.43 včetně mezilehlé stabilizované plochy WT
- US.2 zastavitelné plochy Z.8 a Z.12 včetně mezilehlé plochy AU s územní rezervou R.1
- US.3 zastavitelná plocha Z.22

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení územní studie je zejména nutnost koordinace urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území, se zájmy

vlastníků jednotlivých pozemků. Územní studie v těchto územích budou řešit umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení i veřejných prostranství), členění území na jednotlivé stavební parcely a budou upřesňovat prostorové uspořádání a architektonický vzhled zástavby.

Rozsah ploch s podmínkou zpracování územních studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Činěves (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení každé územní studie je stanovena na 6 let od vydání tohoto územního plánu.

#### **14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP Činěves nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **15 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE**

ÚP Činěves nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.

#### **16 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

ÚP Činěves nevymezuje architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky.

#### **17 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

ÚP Činěves stanovuje pořadí provádění změn v území následujícím způsobem:

Využití ploch Z.49 a Z.51 ve smyslu možnosti vydání povolení k záměrům na těchto plochách je podmíněno předchozím využitím ploch Z.42 a Z.43 takovým způsobem, že na plochách Z.42 a Z.43 celkem bude realizována zástavba minimálně ze 70 % výměry těchto ploch. Realizací zástavby se rozumí dokončení hlavních staveb na jednotlivých stavebních pozemcích a jejich zapsání do katastru nemovitostí.

#### **18 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP Činěves nestanovuje požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu a nestanovuje ani části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.

## **19 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

**Ekodukt** je speciální mostní objekt, který překonává umělou liniovou překážku (například dálnici, rychlostní komunikaci, silnici, železnici) v migračních trasách divoké zvěře a má sloužit migraci živočichů, zejména velkých savců, a snížit negativní dopady fragmentace krajiny. Jejich existence na dopravních stavbách snižuje riziko střetu vozidel s přebíhající zvěří.

**Podkroví** je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k bydlení nebo jinému účelovému využití.