

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VČELNICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 A 2



OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	15
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	20
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	29
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	49
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	50
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	51
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	51
K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	51
L) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH .	51
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	55

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 10. 2. 2020.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese 1 Výkres základního členění území a výkrese 2 Hlavní výkres.

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

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres.

B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

hlavní cíle rozvoje:

- ❑ Hlavním cílem řešení územního plánu je stanovení účelné koncepce využití území a jeho organizace tak, aby přispívala k zajištění souladu ekonomického a kulturního rozvoje města s podmínkami ochrany přírody, krajiny a životního prostředí - tzn. dnešní rozvoj nesmí být na úkor potřeb dalších generací, zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- ❑ Posílení funkce a významu sídla ve struktuře osídlení – jako významného střediska osídlení v blízkosti města Jindřichova Hradce.
- ❑ Hospodářská prosperita, sociální soudržnost – sídlo nabízející kvalitní podmínky pro bydlení a podnikání občanů.
 - Vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla.
 - Zajištění nových ploch pro výstavbu rodinných domů – stabilizace funkce sídelní a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast.
 - Vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí, s důrazem na služby, občanskou vybavenost, výrobu.
 - Zajištění podmínek pro rekreační a sportovní aktivity obyvatel i návštěvníků a pro zvýšení turistického ruchu.
 - Zajištění dobré obslužnosti území – navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- ❑ Kvalitní životní prostředí
 - Respektování a zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území.
 - Koncepce řešení místních a regionálních systémů ekologické stability s novými požadavky na území, návrh opatření k jejich realizaci, akceptování záplavového území, podpora využití netradičních zdrojů energie.
 - Definování předmětu veřejného zájmu (veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy).

B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres.

b)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot

V grafické části vymezeno překryvnou linií nebo symbolem.

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- **ochrana historického charakteru zástavby**

podmínky ochrany – ve vymezených plochách zastavěného území (vyznačeno v grafické části /h) respektovat historickou urbanistickou strukturu původní zástavby a zachovalé stavby lidové architektury - dvorcové usedlosti včetně hospodářských objektů (měřítko, půdorysné historické linie zástavby a objemové řešení)

- v městské zástavbě respektovat měřítko, výškovou hladinu a stabilizované linie uličního prostoru, při přestavbách a dostavbách tohoto území návrh těmto strukturám a hodnotám přizpůsobit, respektovat návaznost na kulturní památky včetně průhledů a dálkových pohledů (z tohoto důvodu dle posouzení konkrétní situace případně vyloučit dostavbu nových objektů, omezit nástavby nebo přístavby stávajících staveb)
- v zástavbě venkovské (v okrajových částech města, odloučených částech Brabec, Karlov, Pýchov a samotách) zachovat tradiční charakter zástavby, přípustná je obnova původní části usedlosti nebo výstavba tradičního hospodářského objektu při zachování historických prostorových vazeb a odstupů, využití původního hospodářského objektu při zachování tradičního prostorového i materiálového řešení, výstavba skleníku mimo průhledy na hlavní fasádu nebo štít; nepřípustná je výstavba před průčelím statků, výstavba objektů narušujících tradiční charakter zástavby, dostavby rekreačních a doplňkových objektů v sadech a zahradách navazujících na historické dvorcové usedlosti, nepřípustné jsou samostatně stojící garáže, pokud nejsou součástí uzavřeného prostoru dvora nebo začleněné v souboru staveb

- **významná stavební dominanta**

podmínky ochrany – respektovat významné stavební dominanty – zámek, kaple sv. Jana Nepomuckého, kostel Nanebevzetí Panny Marie - nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit jejich funkci dominanty, při všech záměrech výstavby v území zachovat průhledy i dálkové pohledy na dominantu

- **historicky významné stavby – stavby, drobná architektura**

podmínky ochrany – respektovat historicky cenné stavby (památky) a místní památky – stavby a drobnou architekturu – např. kostel Nanebevzetí Panny Marie, evangelický kostel, Mariánský sloup, objekt bývalé školy, všechny kříže, smírčí kameny, boží muka, kapličky a pomníky - nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení, přemístění drobné architektury na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

- **pietní pásma hřbitova**

podmínky ochrany – respektovat pietní pásma hřbitova navržené ve vzdálenosti 100m okolo hřbitova na severním okraji Nové Včelnice a ve vzdálenosti 50 m od židovského hřbitova východně od Nové Včelnice, ve vymezené ploše nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OGHRAHA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- **významná vzrostlá zeleň (linie stromů, solitérní stromy)**

podmínky ochrany - respektovat stávající aleje dubů, olší a lip k Berounským, duby na panské cestě, památný strom, a další stávající kompozičně významné stromy (linie stromů, solitérní stromy), které utvářejí obraz a charakter sídla a krajiny (nejsou vyznačeny graficky) - nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v sídle a krajině, nebo by vedly k jejich odstranění

- Respektovat podmínky ochrany krajinného rázu viz kap. E)1.

b)2.2. Ochrana zdravých životních podmínek

Na ochranu zdravých životních podmínek jsou navrženy podmínky pro výstavbu:

- **izolační (kompoziční) zeleň** (v grafické části vymezena překryvnou linií)
 - v dané ploše realizovat zeleň s izolační (kompoziční) funkcí vhodné druhové skladby, příp. ponechat prostor pro její realizování; přípustná je náhrada liniíovou zelení, která bude realizována v navazujícím uličním prostoru nebo území
- **limitní hranice negativního vlivu ČOV** (v grafické části vymezena překryvnou linií)
 - okolo plochy ČOV Teba - dle grafické části 100 m, je navržena hranice negativního vlivu ČOV pro území, které ČOV ovlivňuje
 - ve vymezeném území nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat
 - v budoucnu vyhlášené POP (pásmo ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit
- **ochrana před negativními vlivy z provozu výroby a skladování**
 - ve stabilizovaných a rozvojových plochách v blízkosti ploch s rozdílným způsobem využití výroba lehká (VL), mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- **ochrana před negativními vlivy z dopravy**
 - pro stabilizované a rozvojové plochy v blízkosti silnic a železnice platí:
 - chráněné prostory budou umístovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a pro vnitřní prostory staveb
 - splnění hlukových limitů bude doloženo nejpozději v rámci územního řízení
- **ochrana před negativními vlivy z drobné výroby, občanského vybavení, technické infrastruktury,...**
 - pro plochy smíšené obytné - plochy SV, SU, plochy technické infrastruktury - plochy TU, TO, plochy občanského vybavení včetně sportu - plochy OV, OK, OS (jedná se o plochy stávající i navrhované), platí:
 - hranice negativních vlivů z těchto ploch (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku); záměr výstavby v těchto plochách (např. tělocvičny, sběrného dvora, výrobní haly, provozovny,...) bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy vyžadující ochranu před hlukem s tím, že nejpozději v rámci územního řízení

bude prokázáno, že celková hluková zátěž z této plochy nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku

Obecně platí:

- **likvidace odpadních vod**

- Realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na centrální čistírnu odpadních vod. Do doby realizace v ÚP navrženého řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV.
- Pro zástavbu situovanou na východním okraji sídla a v krajině (RI, RZ, SV, TU,...) platí - likvidaci odpadních vod řešit žumpami nebo domácí ČOV.

- **ochrana ovzduší**

- Respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a Krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

b)2.3. Ochrana proti povodním, přívalovým vodám a vodní erozi

Na ochranu proti povodním, přívalovým vodám a vodní erozi jsou navrženy podmínky pro výstavbu:

- **ochrana proti povodním**

- střet se záplavovým územím řešit v navazujících řízeních dle platné legislativy – realizace staveb je podmíněna souhlasem vodoprávního úřadu
- skladování nebezpečných látek je nepřípustné

- **ochrana melioračních zařízení**

- u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) platí - před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

- **ochrana přístupu k vodotečím**

- podél toků ponechat manipulační pruh v šířce 6 (8) m dle významu toku, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení

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

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres.

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro urbanistickou koncepci rozvoje města z hlediska funkčního uspořádání ploch a obsluhy území platí tyto hlavní zásady:

- Město rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek, v jižní a východní části města respektovat charakter rozvolněné zástavby.
- Realizovat postupnou přestavbu nevyužitých ploch v centru na smíšenou zónu centra města.
- Zachovat mnohostranná funkční využití centra a doplňovat potřebnými zařízeními obchodu a služeb.
- Respektovat historicky utvářené odloučené lokality Brabec, Pýchov a Karlov, s využitím pro trvalé i rekreační bydlení venkovského typu, ostatní samostatné samoty musí být udržovány v původním urbanistickém tvaru.
- Hlavní rozvoj bydlení směřovat do západní části města, s doplněním menších lokalit na severním, východním a jižním okraji zastavěného území.
- Zachovat zelenou osu města podél řeky Kamenice – s možností doplnění vodních ploch, pěších případně cyklistických propojení, s revitalizací okolních neudržovaných ploch zeleně (možnost vytvoření lesoparku).
- Plochy pro rekreaci a sport rozvíjet v návaznosti na tuto osu – v severovýchodní části města a západně od centra – na pěší trase k rybníku Kozlov, s možností dalšího doplnění hřišť v plochách rekreační zeleně.
- Rozvoj výrobních aktivit realizovat především v prostoru u nádraží a v návaznosti na areál TEBO, zemědělskou výrobu ve stávajících areálech.
- Rozvíjet smíšenou zónu komerčních aktivit s nezávadnými výrobními službami jako přechod od obytného území k zóně výroby – u hlavního příjezdu do města a jako transformační území stávajícího výrobního areálu u nádraží.
- Část zahrádkářských osad navazujících na plochy bydlení v jižní části města postupně transformovat na obytné území.

Pro urbanistickou kompozici platí tyto hlavní zásady – respektovat podmínky definované v kap. b)2.1. na ochranu kulturních a přírodních hodnot území:

- ochrana historického charakteru zástavby
- významná stavební dominanta
- historicky významné stavby – stavby, drobná architektura
- významná vzrostlá zeleň (linie stromů, solitérní stromy)

Pro koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití platí tyto hlavní zásady:

☐ Bydlení hromadné (BH)

- jsou navrženy plochy v návaznosti na lokalitu bytových domů na jihovýchodním okraji města a plocha v návaznosti na lokalitu bytových domů na severozápadním okraji města

☐ **Bydlení individuální (BI)**

- rozvoj bydlení v rodinných domech je soustředěn do 2 hlavních lokalit – Kozlovská hráz na severozápadním okraji města a Malá strana na jihozápadním okraji města; dále přestavba zahrádkářské lokality na bydlení jihozápadně od centra, lokalita na severním okraji města při silnici na Žďár, lokalita na východním okraji města při silnici na Zdešov

☐ **Smíšené obytné centrální (SC)** - rozvoj centra města je řešen formou přestavby:

- přestavba obytného a výrobního území pod hrází Zámeckého rybníka
- přestavba a úprava nákupního centra v sídlišti
- přestavba nevyužitých ploch bývalé ubytovny v centru města, ulice Čechova
- přestavba území před garážovým dvorem, ulice Čechova
- přestavba území v lokalitě u Nechyby v centru města
- přestavba plochy benzínové čerpací stanice u hlavní silnice a železnice jižně od nádraží

☐ **Smíšené obytné venkovské (SV)**

- nové plochy jsou navrženy v omezeném rozsahu v okrajových částech města ve vazbě na zastavěné území – jižní a severovýchodní okraj města; dále podél obnovené historické levobřežní cesty propojující jednotlivé usedlosti bývalé vsi Nové Včelnice na východním okraji města, je navržen rozvoj lokality Brabec

☐ **Smíšené obytné všeobecné (SU)**

- nové plochy jsou navrženy severně a jižně od výrobního areálu TEBO, naproti výrobního areálu býv. Partexu, na severovýchodním okraji města u silnice na Zdešov

☐ Rozvoj **plach výroby a skladování –VL, VZ, VE** je navržen v okrajových částech města:

- podnikatelské aktivity charakteru průmyslové výroby VL jsou stabilizovány a rozvíjeny v jižní části města v založené výrobní zóně v návaznosti na areál TEBO a.s.,
- rozsáhlá průmyslová zóna VL je navržena za nádražím na západním okraji města mezi železnicí a silničním obchvatem
- pro zemědělskou výrobu VZ využít plochy zemědělských areálů stabilizovaných východně a západně od města a areál pro chov ryb u Paseckého rybníka (sádky)
- lokalita pro fotovoltaickou elektrárnu VE je navržena na jihozápadním okraji města v prostoru vymezeném železnicí a silničním obchvatem

Plochy občanského vybavení - viz kap. D)3. Koncepce občanského vybavení.

Plochy rekreace - viz kap. E)6. Koncepce rekreačního využívání krajiny.

Plochy veřejných prostranství - viz kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství.

Plochy zeleně - viz kap. C)4. Vymezení systému sídelní zeleně.

Plochy dopravní infrastruktury - viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury - viz kap. D)2. Koncepce technické infrastruktury.

Plochy vodní a vodohospodářské - viz kap. E)4.

Plochy vymezené v krajině – viz kap. E)1.

☐ Pro urbanistickou kompozici platí - respektovat podmínky ochrany definované v kap. b)2.1. pro tyto hodnoty území:

- významná stavební dominanta
- historicky významné stavby – stavby, drobná architektura

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny, viz výkres 1 Výkres základního členění území a ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby:

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	charakteristika
			– specifické podmínky
P.2	SC	Nová Včelnice	Plocha přestavby - pro rozšíření centra města u Zámeckého rybníka - smíšené využití. – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z provozu</u> , kap. b)2.2 – ohrožení povodněmi - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před povodněmi</u> , kap. b)2.3
P.3	SC	Nová Včelnice	Plocha přestavby - pro rozšíření centra města - smíšené využití.
P.4	SC	Nová Včelnice	Plocha přestavby - pro rozšíření centra města u Zámeckého rybníka - smíšené využití.
P.5	SC	Nová Včelnice	Plocha přestavby - pro rozšíření centra města.
P.6	SC	Nová Včelnice	Plocha přestavby - pro rozšíření centra města - smíšené využití. – hluk z DS, DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.7A	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – řešit etapizaci výstavby, viz kap. K)
Z.7B	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – řešit etapizaci výstavby, viz kap. K)
Z.9	OK	Nová Včelnice	Plocha pro občanské vybavení. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2 – hluk z DS, DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.12	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.13	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – hluk z DS, DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.14	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – v jižní části umožnit veřejné prostranství o min. šířce 8m
Z.15	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.16	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – umožnit pěší propojení do krajiny – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2
Z.17	SU	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2 – koridor TI - respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
Z.18A	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití.

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	charakteristika – specifické podmínky
Z.18B	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití.
Z.18C	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití.
Z.18D	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití.
Z.18E	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití.
Z.18F	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití.
Z.18G	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití.
Z.18H	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
Z.19	BH	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení.
Z.20	BH	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení.
P.21	SU	Nová Včelnice	Plocha přestavby - pro smíšené využití. – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2. – koridor TI - respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2.
Z.21	SU	Nová Včelnice	Zastavitelná plocha - pro smíšené využití. – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2. koridor TU - respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2.
Z.22	SU	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – hluk z DS - respektovat podmínky výstavby, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.24A	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – hluk z DS, DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.24B	SU	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – hluk z DS, DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.25	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – umožnit vybudování veřejného prostranství o min. šířce 8m – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
Z.26	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3
Z.27	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2. – koridor TI - respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2 – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3
Z.29	OS	Nová Včelnice	Plocha pro rozšíření sportovního areálu.
Z.31	OS	Nová Včelnice	Plocha pro sport.

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	charakteristika – specifické podmínky
Z.32	VL	Nová Včelnice	Plocha pro výrobu.
Z.33	VL	Nová Včelnice	Výrobní zóna v návaznosti na areál TEBO a.s. – řešit zeleň s funkcí izolační a kompoziční, viz kap. b)2.2. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
Z.35	OK	Nová Včelnice	Plocha přestavby pro občanské vybavení u železniční stanice. – umožnit řešení točny pro autobusy
Z.36	ZO	Nová Včelnice	Plocha pro sídelní zeleň. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
Z.37	ZP	Nová Včelnice	Plocha pro sídelní zeleň.
Z.40	ZP	Nová Včelnice	Plocha pro sídelní zeleň – veřejnou zeleň.
Z.41	WU	Nová Včelnice	Plocha pro rybník.
Z.42	WU	Nová Včelnice	Plocha pro rybník.
Z.43	WU	Nová Včelnice	Plocha pro rybník.
Z.44	RZ	Nová Včelnice	Plocha pro rekreaci - zahrádkářskou lokalitu. – řešit pěší propojení podél železnice – hluk z DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2. – koridor TI - respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
Z.45	RZ	Nová Včelnice	Plocha pro rekreaci – zahrádkářskou lokalitu. – hluk z výroby - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z provozu</u> , kap. b)2.2
P.46	DX	Nová Včelnice	Plocha přestavby – plocha pro dopravu v klidu.
Z.49	ZO	Nová Včelnice	Plocha pro sídelní zeleň. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
Z.51	DS	Nová Včelnice	Plocha pro obsluhu rozvojového území – dopravní a technickou infrastrukturou. – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3
Z.54	ZO	Nová Včelnice	Plocha pro sídelní zeleň ostatní - zeleň s izolační funkcí.
Z.57	PU	Nová Včelnice	Plocha pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturu.
Z.59	PU	Nová Včelnice	Plocha pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturu.
Z.61	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – hluk z DS, DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2
Z.62	SV	Nová Včelnice	Plocha pro smíšené využití. – koridor TI - respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2 – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2 – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	charakteristika – specifické podmínky
Z.64	RZ	Nová Včelnice	Plocha pro rekreaci – zahrádkářskou lokalitu. – hluk z DS, DD - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2
Z.65	PU	Nová Včelnice	Plocha pro propojení ulice Podskalí a ulice Hradecké. – ohrožení povodněmi - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před povodněmi</u> , kap. b)2.3
Z.66	PU	Nová Včelnice	Plocha pro propojení ulice Zámecké, Za Řekou a Hradecké ulice a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
Z.67	DS	Nová Včelnice	Plocha pro křižovatku na silnici I/34.
Z.68	ZZ	Nová Včelnice	Plocha pro sídelní zeleň.
P.69	DS	Nová Včelnice	Plocha přestavby – plocha pro zpřístupnění železniční stanice a obsluhu přestavbové plochy OK dopravní a technickou infrastrukturou.
P.70	PU	Nová Včelnice	Plocha přestavby – plocha pro zpřístupnění železniční stanice a obsluhu přestavbové plochy OK dopravní a technickou infrastrukturou.
P.71	PU	Nová Včelnice	Plocha přestavby – komunikace pro obsluhu přestavbové lokality v ulici Čechové dopravní a technickou infrastrukturou.
Z.72	PU	Nová Včelnice	Pěší propojení a obsluha zahrádkové lokality.
Z.73	PU	Nová Včelnice	Plocha pro obsluhu lokality bydlení dopravní a technickou infrastrukturou.
Z.74	PU	Nová Včelnice	Plocha pro obsluhu lokality bydlení dopravní a technickou infrastrukturou.
Z.75	OK	Nová Včelnice	Plocha pro občanské vybavení. – dopravní napojení řešit pomocí stávajícího napojení ČSPH a navržené komunikace (plocha Z3/10b) – likvidaci odpadních vod řešit žumpami nebo domácí ČOV – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3 – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2 – podél silnice řešit pás izolační zeleně, viz kap. b)2.2
Z.76	VE	Nová Včelnice	Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu. – dopravní napojení – ÚP nenavrhuje nové napojení lokality na silnici I. třídy, budou respektovány pouze legální vjezdy z této silnice – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3
Z.77	TO	Nová Včelnice	Plocha přestavby – plocha pro umístění sběrného dvora. – respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana před negativními vlivy z výroby, technické infrastruktury, sportu,...</u> , kap. b)2.2
Z.78	SC	Nová Včelnice	Plocha přestavby – plochy pro rozšíření centra města u Nechyby.
Z.79	SC	Nová Včelnice	Plocha přestavby – plochy pro rozšíření centra města u Nechyby.
Z.80	PU	Nová Včelnice	Plocha přestavby – plochy pro veřejná prostranství - pěší propojení k řece Kamenici.
Z.81	PU	Nová Včelnice	Plocha přestavby – vybudování náměstí v předprostoru kostela.
Z.82	BH	Nová Včelnice	Plocha pro vytvoření zázemí bytových domů.

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	charakteristika – specifické podmínky
Z.83	OK	Nová Včelnice	Plocha pro občanské vybavení - stavbu penzionu. – dopravní napojení řešit pomocí stávajícího napojení ČSPH a navržené komunikace – likvidaci odpadních vod řešit žumpami nebo domácí ČOV – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3
Z.84	RZ	Nová Včelnice	Plocha pro individuální rekreaci s možností výstavby zahradních chat. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2 – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz kap. b)2.2, podkapitola <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u>
Z.85	PU	Nová Včelnice	Plocha pro komunikaci a technickou infrastrukturu. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2 – meliorace - respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana melioračních zařízení</u> , kap. b)2.3

Změnou č. 1 jsou navrženy zastavitelné plochy:

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	charakteristika – specifické podmínky
Z.86	BI	Nová Včelnice	Plocha pro bydlení. – řešit hluk z DS, DD - respektovat podmínky výstavby, viz <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u> , kap. b)2.2.
Z.87	PU	Nová Včelnice	Plocha pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturu.
Z.88	DS	Nová Včelnice	Plocha pro bezkolizní přístup k rybníku Kozlov. – řešit mimoúrovňové křížení se silnicí I/34
Z.89	OK	Nová Včelnice	Rozšíření plochy pro občanské vybavení.
Z.90	VL	Nová Včelnice	Rozšíření plochy pro výrobu.
Z.91	PU	Nová Včelnice	Plocha pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturu (veřejné prostranství - propojení komunikací).

C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury města. Plochy tvoří v urbanizovaném území vzájemně propojený systém, který navazuje na plochy zeleně v nezastavěném území. Hlavní osa zeleně města je vázaná na tok Kamenice. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako:

- ❑ **Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)** – plní funkci kompoziční a místo pro setkávání obyvatel města.
 - jsou stabilizovány plochy zeleně v centru města reprezentované zejména zámeckým parkem
 - plocha veřejné zeleně je navržena jižně od sportovního areálu a plocha veřejné zeleně s funkcí oddychovou v navržené lokalitě bydlení v trati Malá Strana na západním okraji města
- ❑ **Zeleň ochranná a izolační (ZO)** – plní funkci izolační, příp. kompoziční, např. odclonění zástavby od negativních vlivů dopravy, výroby, sportu, vytváří odstup zástavby od vodotečí a vodních ploch.
 - stabilizované plochy jsou vymezeny v nivě toku Kamenice
 - plochy zeleně s izolační funkcí a kompoziční funkcí jsou navrženy u rozvojové plochy pro sport a podél rozvojové plochy pro výrobu na západním okraji města, u zemědělského areálu na východním okraji města
 - respektovat navrženou liniovou zeleň s funkcí izolační (kompoziční), která je v grafické části vymezena překryvnou funkcí, viz kap. b)2.2.
- ❑ **Zeleň – zahrady a sady (ZZ)** - plní funkci kompoziční při přechodu zástavby do krajiny a pro zachování hodnot území
 - jsou vymezeny plochy zeleně zahrad bez možnosti výstavby nových rodinných domů, např. kolem původních usedlostí, v návaznosti na zástavbu v okrajových částech města, jako přechodový článek mezi plochami s rozdílným způsobem využití,...
 - je navržena plocha pro zahradu ve vazbě na samotu ve východní části řešeného území při silnici na Zdešov

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

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres, 3 Koncepce veřejné infrastruktury.

Železniční doprava

☐ Doprava drážní (DD)

- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (doprava drážní – DD) vymezené pro průchod trati č. 228 Jindřichův Hradec – Obrataň, včetně zastávky Nová Včelnice.

Silnice

☐ Doprava silniční (DS) - jsou vymezeny pro průchod silnic I. a III. třídy.

- Je navržena plocha Z.67 pro úpravu křižovatky s komunikací napojující jižní část města na silnici I/34.
- Je navržena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití doprava silniční Z.51 na jihu centrální části pro úpravu křižovatky a novou místní komunikaci vedoucí k rozvojovým plochám u železnice.

Účelové komunikace

☐ Doprava všeobecná (DU) - jsou vymezené pro zemědělskou a lesní dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras a stezek pro pěší a cyklisty.

- Respektovat stabilizované plochy pro účelové komunikace.

Místní komunikace

- Respektovat stabilizované a navržené plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU), jejichž součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch, pro pohyb pěších.
- Jsou navrženy obslužné komunikace navržených rozvojových ploch.
- Je navrženo nové propojení po levém břehu řeky Kamenice místní obslužnou komunikací.

Doprava v klidu

☐ Doprava jiná (DX)

- Je navržena plocha přestavby P.46 - parkoviště u sídliště a železniční stanice.
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu, např. ploch smíšených obytných SC, SV, SU,....
- Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit na pozemku stavby, příp. v těsné vazbě na tuto zástavbu.

Veřejná doprava

- Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, zůstane zachována.
- V plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je přípustnými činnostmi umožněno budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) dle platných norem.

Nemotorová doprava

- V rámci ploch s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS), veřejná prostranství všeobecná (PU) a doprava všeobecná (DU) jsou trasovány stávající a navržené cyklotrasy (v grafické části vyznačeny překryvnou funkcí):
 - stávající cyklotrasa č. 1239 Deštná – Horní Radouň - Dívčí Kopy - Žďár - Nová Včelnice - Štítné - Žirovnice
 - cyklotrasa je navržena z Nové Včelnice přes Karlov a propojením přes Černý les na stávající cyklotrasu č. 1237 směrem na Jindřichův Hradec
 - cyklotrasa je navržena z Nové Včelnice přes Nekrasín a Hostějeves do Kamenného Malíkova
 - cyklotrasa je navržena z Nové Včelnice přes Lovětín do Jarošova n/N
 - cyklotrasa je navržena z Nové Včelnice přes Zdešov a Kamenný Malíkov do České Olešné.
- Jsou navržena pěší propojení, viz kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství.

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres, 3 Koncepce veřejné infrastruktury.

plochy technické infrastruktury

- Jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy technické infrastruktury, určené pro umístění zařízení technické infrastruktury.

koridory technické infrastruktury

- Jsou navrženy koridory technické infrastruktury, určené pro umístění vedení TI a jeho přeložek, jsou navrženy jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. V grafické části jsou vymezeny překryvnou funkcí:

CNU.V91	koridor pro vodovod – propojení vodovodu Nová Včelnice se Zdešovem
CNU.V92	koridor pro vodovod – propojení vodovodu Nová Včelnice s Kostelní Radouň
CNU.V93	koridor pro vodovod – propojení vodovodu Nová Včelnice s Jarošovem nad Nežárkou
CNU.V94	koridor pro vodovod – propojení Nekrasín – Pýchov – Lovětín
CNU.TK1	koridor pro nadzemní vedení vn pro Lovětín
CNU.TK2	koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro Brabec
CNU.TK3	koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Nová Včelnice východ
CNU.TK4	koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.33
CNU.TK5	koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.22
CNU.TK9	koridor pro kanalizaci – odkanalizování Karlova
CNU.TK10	koridor pro kanalizaci – odkanalizování Brabce
CNU.TK11	koridor pro kanalizaci – odkanalizování Nové Včelnice jih
CNU.TK12	koridor pro otevřený příkop za sídlištěm TEBA
CNU.TK13	koridor pro otevřený příkop u Zámeckého rybníka
CNU.TK14	koridor pro plynovod Nová Včelnice - Žďár

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury

Hlavní využití

- koridor pro realizaci technické infrastruktury

Přípustné využití

- technická infrastruktura
- propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací

- činnosti související s hospodařením na ZPF, PUPFL
- ÚSES, krajinná zeleň, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití

- činnosti a využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- do doby realizace je nepřípustné povolovat stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno
- a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, opatření proti extravilánovým vodám; veřejná dopravní a technická infrastruktura; stabilizované a v ÚP navržené plochy za podmínky respektování hlavního využití

d)2.1. Koncepce vodního hospodářství

Zásobování vodou

- Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Město bude i nadále zásobováno z vlastních zdrojů.

Pro vybudování skupinového vodovodu a propojení stávajících systémů (Velký Ratmírov – Lodhěřov – Kostelní Radouň, Kostelní Radouň – Lovětín – Jarošov nad Nežárkou – Nová Včelnice, Nová Včelnice – Karlov, Nová Včelnice – Malá Rosička – Zdešov a Zdešov – Kamenný Malík) jsou navrženy koridory CNU.V91, CNU.V92, CNU.V93 a CNU.V94.

Odkanalizování

- Likvidace odpadních vod - řešit dle obecných podmínek definovaných v kap. b)2.2.
- Pro průchod kanalizačních stok jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu (viz seznam koridorů).
- Dešťové vody uvádět přednostně do vsaku.
- Je navrženo napojení části Karlov na ČOV Nová Včelnice – je navržen koridor CNU.TK9.
- Je navrženo napojení části Brabec na ČOV Nová Včelnice – je navržen koridor CNU.TK10.
- Je navrženo odkanalizování jižní části Nové Včelnice – koridor CNU.TK11.

Zabezpečení požární vody

- Na vodním toku Kamenice při hlavních silnicích jsou navržena 2 odběrná místa požární vody - v blízkosti areálu výroby TEBO a východně od zámku.

d)2.2. Koncepce energetiky

Zásobování elektrickou energií

- Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována - město bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Jindřichův Hradec.
- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.
- Je navrženo posílení stávajícího systému o nová nadzemní vedení vn včetně trafostanic – jsou navrženy koridory CNU.TK2 a CNU.TK5.
- Je navržen koridor pro nadzemního vedení vn do Lovětína – koridor CNU.TK1.

Zásobování plynem

- Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL a STL plynovod.
- Je navržena plynifikace obce Žďár – koridor CNU.TK14

Zásobování teplem

- Zásobování teplem v Nové Včelnici je stabilizováno – zemní plyn.
- Je navržena plynifikace sídliště TEBA (Čsl. Armády).

Obnovitelné zdroje

- Je navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu – viz kap. C)1. - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE). Umístění fotovoltaiky se připouští i v plochách výroby lehké (VL) a výroby zemědělské a lesnické (VZ).
- Alternativní a obnovitelné zdroje energie budou využívány lokálně.

d)2.3. Koncepce spojů a telekomunikací

- V řešeném území budou i nadále využívány stávající zařízení.
- Respektovat radioreléovou trasu a telekomunikační zařízení.
- Výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území, v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt.

d)2.4. Koncepce nakládání s odpady

- Je navržena plocha pro nakládání s odpady - plocha pro sběrný dvůr v ulici Čechově západně od centra města.
- Stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad (shromažďovací místa), včetně stanovišť odpadu inertního (komunitní kompostování) se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura.
- Sběrné dvory a sběrná místa komunálního odpadu se připouštějí v plochách výroby lehké (VL), výroby zemědělské a lesnické (VZ) a smíšené obytné všeobecné (SU) a v plochách technické infrastruktury při respektování stanovených podmínek.

D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres.

- Jsou stabilizovány plochy veřejného občanského vybavení (zařízení sociální péče, školská, správní a zdravotnická zařízení, zařízení kultury,...), jsou navrženy plochy občanského vybavení pro uspokojení aktivit komerčních a sportovních.
 - Občanské vybavení bude dále soustředováno do centra města - ploch smíšených obytných - centrálních (zařízení společenská, kulturní, distribuční, administrativně-správní a zařízení služeb), případně do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV) a smíšené obytné všeobecné (SU) ve vazbě na hlavní komunikace.
 - Občanské vybavení s nároky na frekvenci styku s veřejností směřovat do ploch u železniční stanice a na západním okraji města s vazbou na dopravní infrastrukturu.
- **Občanské vybavení veřejné (OV)** – respektovat stabilizované plochy (zařízení sociální péče, školská, správní a zdravotnická zařízení, zařízení kultury,...).
- Rozvoj řešit využitím stávajících ploch občanského vybavení, příp. v plochách se smíšeným využitím, s upřednostněním ploch smíšených centrálních.
- **Občanské vybavení komerční (OK)**

- Jsou navrženy plochy pro občanské vybavení v lokalitě u nádraží (formou přestavby výrobního areálu u železniční stanice a v ploše za železnicí).
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení v návaznosti na motorest za přeložkou silnice I/34 pod rybníkem Kozlov – potenciální rekreační lokalitu města.
- ❑ **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – nároky řešit využitím stabilizované plochy hřbitova na severním okraji města.
- ❑ **Občanské vybavení – sport (OS)** – jsou respektovány stabilizované plochy sportu, hlavní rozvojové plochy jsou směřovány:
 - Rozvoj sportovních ploch je řešen zejména v návaznosti na stávající areál na severovýchodním okraji města - rozšíření stávajícího areálu nad údolím Kamenice, s možností dalšího doplnění hřišť v plochách rekreační zeleně.
 - Je navržena plocha pro sport západně od centra na pěší trase k rybníku Kozlov.
 - Hřiště a dětská hřiště lze v případě potřeby situovat v plochách občanského vybavení, plochách smíšených obytných, v plochách veřejných prostranství, sídelní zeleně.
 - Další chybějící zařízení občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, pro seniory) řešit:
 - ekonomičtějším využitím stávajících ploch občanského vybavení
 - využitím stávajících a navržených ploch smíšeného využití – např. ploch smíšených centrálních, kde se zařízení občanského vybavení připouštějí

D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres.

- ❑ Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství:
- ❑ **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**
 - Jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství (pěší prostranství, chodníky a pěší propojení, uliční prostory pro průchod místních komunikací).
 - Jsou navržena veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch - průchod místních obslužných komunikací a technické infrastruktury.
 - Je navrženo veřejné prostranství u kostela v centru města.
 - Jsou navržena pěší propojení k toku Kamenice – z centra města a podél pravého břehu propojením ulice Podskalí a Hradecké.
 - Jsou navržena pěší propojení v severní části města - z Husovy třídy k rybníku a ke hřbitovu, v západní části města k rozvojové ploše bydlení, ve východní části města podél pravého břehu Kamenice (vyznačeno překryvnou funkcí).
 - Je navržen bezkolizní přístup k rybníku Kozlov.

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

E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres.

□ Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy:

- Zemědělské všeobecné (AU)
- Zemědělské jiné (AX)
- Lesní všeobecné (LU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Smíšené nezastavěného území (MU)
- Zeleň krajinná (ZK)

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití – nezastavěné území (krajina):

Zemědělské všeobecné (AU)

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků; stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy

Zemědělské jiné (AX)

- plochy specifické zemědělské (zahrady, záhumenky) tvoří přechod mezi zástavbou a zemědělsky využívanou krajinou, navrženy v místní části na Karlově

Lesní všeobecné (LU)

- jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa, v řešeném území jsou stabilizované

Přírodní všeobecné (NU)

- plochy přírodní jsou tvořeny plochami existujících biocenter lokálních a regionálních včetně vodních ploch; nová plocha je navržena u rybníka Malý a Velký Pohonč; v plochách je umožněn průchod komunikací pro obsluhu krajiny a samot, tras a stezek pro cyklisty, turisty a lyžaře

Smíšené nezastavěného území (MU)

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro neintenzivní hospodaření bez rozlišení druhů pozemků
- stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy.

Zeleň krajinná (ZK)

- zahrnují stávající plochy krajinné zeleně (zeleně v krajině rostoucí mimo les), které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stabilitě území

- je navrženo rozšíření těchto ploch v návaznosti na zastavěná území zemědělských areálů východně od Nové Včelnice a na západě zastavěného území v kontaktu s obchvatem města, a to jako izolační zeleň krajinného charakteru

Obecně respektovat v krajině tyto podmínky:

- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky, rekreační louky a pod.
- V krajině jsou přípustné stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu.
- Situování dalších staveb, např. pro myslivost a zemědělství je definováno přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině.
- Nepřípustné jsou činnosti, které narušují přírodní hodnoty území - například narušení významných krajinných prvků a jejich okolí, rušení mezí, alejí, změna druhu pozemku na intenzivní zemědělské využití na erozí ohrožených pozemcích a v údolnicích a nivách vodních toků a ploch (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu), rušení enkláv krajinné zeleně.
- Zachovat a doplňovat účelové komunikace – polní a lesní cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.
- Zachovat migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
- V krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:
 - vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území
 - dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby odclonit izolační zelení.
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, apod.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch, respektováním a tvorbou mezí,...
- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- Nepřípustné je umisťovat výrobky plnící funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilní domky.

Plochy navržené v nezastavěném území:

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	charakteristika
			– specifické podmínky
K.47	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň. – respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2
K.48	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň.
K.50	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň.
K.53	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň.
K.55A	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň.
K.55B	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň.
K.56	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň.
K.60	NU	Nová Včelnice	Plocha přírodní pro biocentrum.
K.75	ZK	Nová Včelnice	Plocha pro krajinnou zeleň.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,...

E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech 2 Hlavní výkres.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části vyznačen plošně (biocentra) a překryvnou funkcí (biokoridory, interakční prvky).

Plochy biocenter v zastavěném území

Plochy biocenter v zastavěném území jsou začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a zeleň ochranná a izolační (ZO), které biocentrum připouští a jsou vyznačena v grafické části překryvnou funkcí.

V ploše vymezené pro biocentrum na těchto plochách platí:

Podmínky využití:

Podmínky definované pro využití biocenter vymezených v zastavěném území mají prioritu.

přípustné:

- zachování přírodního charakteru toku, zachování břehových porostů, doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám (dle příslušné STG), případně zdravotní prořezávky.
- úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody), louky kosit 1-2x ročně, včetně částí navazujících na břehové porosty pro snížení podílu ruderalních druhů

nepřípustné:

- změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost a vymezený charakter ploch ÚSESu, které by narušily kontinuitu ÚSESu
- změny využití, které by narušily průchodnost ÚSESu
- měnit přírodní charakter toku, stavební zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území, např. likvidace břehových porostů bez náhrady

Plochy biocenter vymezené v krajině jsou začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití přírodní všeobecné (NU), podmínky využití viz kap. F)1.

Biokoridory a interakční prvky

Biokoridory - biokoridory jsou vymezeny překryvnou funkcí - v zastavěném území na plochách sídelní zeleně a plochách vodních; v krajině na plochách nezastavěného území, které průchod biokoridorů připouštějí.

Interakční prvky - interakční prvky (liniové a plošné) jsou vymezeny překryvnou funkcí - na plochách nezastavěného území, které průchod IP připouštějí.

V ploše vymezené pro biokoridor a interakční prvek platí:

Podmínky využití:

Podmínky definované pro využití biokoridorů a interakčních prvků mají prioritu.

přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- realizace ÚSES
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, drobná architektura
- účelové komunikace

podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušování biokoridorů
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,...za podmínky, že bude zachována průchodnost ÚSES
- změna polohy IP ve vztahu ke komunikaci za podmínky zachování jeho funkčnosti

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu; rušení interakčních prvků), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a IP
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů a IP
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných
- změny využití, které by narušily průchodnost ÚSES

REGIONÁLNÍ SYSTÉM

Vymezené skladebné části – biocentra, biokoridory:

Regionální biocentrum RBC.673 Hlubokodol

Vymezeno v jižní části na hranici s obcí Jarošov nad Nežárkou. Výměra biocentra na území katastru Nové Včelnice je 13,2 ha. Biocentrum je existující, funkční, vymezené v údolí Kamenice.

Regionální biokoridor RBK.473 Krupčiny - Hlubokodol - popis a návrh opatření – viz následující tabulky:

Vložená lokální biocentra do regionálního biokoridoru:

Označení	Význam	Výměra	Popis	Návrh opatření
LBC.2 Lochtík	LBCRBK	6,27	Existující, funkční biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené v nivě Kamenice.	Zachovat stávající využívání, louky kosit, podpora přirozené obnovy břehových porostů.
LBC.3 U Šteflů	LBCRBK	3,43	Existující, funkční biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené v nivě Kamenice. Vymezeno je při soutoku Kamenice s Rosičkou.	Zachovat stávající využívání. Topolové porosty podél břehu převést postupně na zapojené břehové porosty s jasanem s keřovým patrem. Je možno využít řízené sukcese z okolních ploch. Louky kosit. Vyloučit stavební zásahy, zpevňování ploch.
LBC.4 U dvou rybníků	LBCRBK	4,26	Existující, funkční biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené v nivě Kamenice.	Neměnit přírodní charakter toku, zachovat břehové porosty, možnost doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám (dle příslušné STG), případně zdravotní prořezávky. Nepřipustit stavební zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území. Přípustné jsou úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody). Louky kosit 1-2x ročně, včetně částí navazujících na břehové porosty pro snížení podílu ruderalních druhů. Rybníky využívat extenzivně.
LBC.5 Zámecké	LBCRBK	15,58	Existující, funkční biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené v nivě Kamenice.	Neměnit přírodní charakter toku, zachovat břehové porosty, možnost doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám (dle příslušné STG), případně zdravotní prořezávky. Nepřipustit stavební zásahy. Přípustné jsou úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody). Louky kosit 1-2x ročně, včetně částí navazujících na břehové porosty pro snížení podílu ruderalních druhů.
LBC.6 Zálesník	LBCRBK	4,88	Existující, funkční biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené v nivě Kamenice.	Zachovat stávající využívání nivy a břehových porostů, možnost doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám. Smrkové porosty postupně nahradit listnáči přirozené skladby.

Jednotlivé úseky regionálního biokoridoru mezi vloženými lokálními biocentry.

Označení	Délka	Popis	Návrh opatření
RBK.473-1 Krupčiny – Hlubokodol	1190	Existující, funkční biokoridor vymezený v nivě Kamenice, na jižním okraji katastru.	Neměnit přírodní charakter toku, zachovat břehové porosty, možnost doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám (dle příslušné STG), případně zdravotní prořezávky. Nepřipustit stavební zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území. Přípustné jsou úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody). Louky kosit 1-2x ročně, včetně částí navazujících na břehové porosty pro snížení podílu ruderalních druhů.
RBK.473-2 Krupčiny – Hlubokodol	1070		
RBK.473-3 Krupčiny – Hlubokodol	740	Existující, funkční biokoridor vymezený v nivě Kamenice, jižně od zastavěného území města.	Neprovádět další úpravy toku, neměnit charakter využití území. Louky kosit, podmáčené polohy kosit 1x za 2-3 roky. Zachovat břehové porosty, možnost doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.
RBK.473-4 Krupčiny – Hlubokodol	600	Existující, funkční biokoridor vymezený v nivě Kamenice, východně od zastavěného území města.	Neprovádět další úpravy toku, neměnit charakter využití území. Louky kosit, podmáčené polohy kosit 1x za 2-3 roky. Zachovat břehové porosty, možnost doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.
RBK.473-5 Krupčiny – Hlubokodol	450	Existující, funkční biokoridor vymezený v nivě Kamenice, na sever od zastavěného území města.	Neměnit přírodní charakter toku, zachovat břehové porosty, možnost doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám (dle příslušné STG), případně zdravotní prořezávky. Nepřipustit stavební

Označení	Délka	Popis	Návrh opatření
			zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území. Přípustné jsou úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody). Louky kosit 1-2x ročně, včetně částí navazujících na břehové porosty pro snížení podílu ruderalních druhů.

RBK – regionální biokoridor, LBCRBK – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru.

LOKÁLNÍ SYSTÉM

Lokální systém ekologické stability je vzhledem k charakteru území přímo vázán na regionální biokoridor RBK.473. V území katastru Nové Včelnice tak výrazně převažují lokální biocentra a biokoridory vázané na podmáčená až mokrá stanoviště potočních niv navazující na údolí Kamenice. Celkem je vymezeno 6 lokálních biokoridorů a tři lokální biocentra. Lokální biocentrum U Kapků je vymezeno jako jediné v katastru Nové Včelnice, kde není zastoupena zemědělská půda. Konkrétní opatření jsou uvedena vždy u jednotlivých prvků ÚSES v tabulkách.

Lokální biocentra:

Označení	Význam	Výměra	Popis	Návrh opatření
LBC.7 U Kapků	LBC	13,80	Existující, částečně funkční lokální biocentrum.	Probírky navrhovat mírné, zaměřené spíše na kontrolu zdravotního stavu listnáčů, v jehličnanech probírka se snahou o vytvoření víceetážového různověkého porostu s bohatou vnitřní strukturou. Druhovú skladbu stávajících porostů v těchto biocentrech nezaručuje v současnosti nároky na ekologickou stabilitu a je třeba počkat do obnovy porostu, kdy se druhová skladba dá změnit na druhovou skladbu blízkou přirozené. V obnovních cílech při tvorbě LHP se musí objevit změna druhové struktury podle přirozené (nebo alespoň cílové) dřevinné skladby stanovené pro jednotlivé lesní typy, což znamená zvýšení zastoupení buku, jedle, klenu. Podíl smrku by neměl přesáhnout procento zastoupení v dané přirozené skladbě, neměly by být použity dřeviny nepůvodní jako modřín, douglaska, jedle obrovská, dub červený ap.
LBC.8 Velký Pohonč	LBC	4,75	Existující, částečně funkční lokální biocentrum.	Znovu zatravnit část rozoraných luk, podél břehu podporovat vzrůst břehového porostu. Případné sedimenty z rybníka neukládat na břehy.
LBC.9	LBC	0,004	Existující, funkční lokální biocentrum. Lesní porosty. Jádrem biocentra je na sousedním katastru – Okrouhlá Radouň.	Zachovat stávající využívání.

Lokální biokoridory:

Označení	Význam	Výměra	Popis	Návrh opatření
LBK.6	LBK	330	Funkční, existující lokální biokoridor navazující na LBC.6 Zálesník.	Provádět drobnou údržbu, prořezávky, podporovat obnovu břehových porostů. Rybníky nehnout.
LBK.7	LBK	1260	Částečně funkční, existující lokální biokoridor navazující na LBC.8 Velký Pohonč a regionální biokoridor v nivě Kamenice. Biokoridor je vymezen podél severní a severozápadní hranice zastavěného území. Do trasy biokoridoru jsou zahrnuty dva rybníky – Pasecký a Malý Pohonč.	V údolí pod Paseckým rybníkem je navržena výstavba dvou nádrží – sádek. V severní části biokoridoru bylo, proti původní uvažované trase biokoridoru podél údolnice k Malému Pohonči, nutno změnit trasu biokoridoru a odsunout jej severním směrem. Území bylo již zastavěno a podél údolnice není možné biokoridor v současnosti vymezit. Překonání polopropustné bariéry tvořené Zástavbou, železnicí a silnicí I. třídy je posíleno návrhem interakčních prvků v okolí. Nepřipustit zástavbu, která by dále zvyšovala vzdálenost přerušení biokoridoru nad stávající vymezení.

Označení	Význam	Výměra	Popis	Návrh opatření
				V části pod hrází rybníka Pasecký: realizovat severní část biokoridoru a přizpůsobit navrhované sádky. Severní břehy sádek realizovat tak aby bylo možné vytvořit litorální pásmo s nepevnými břehy, bez oplocení.
LBK.8	LBK	1560	Funkční, existující lokální biokoridor navazující na LBC.3 U Šteflů. Zahrnuje potoční nivu Rosičky.	Provádět drobnou údržbu, prořezávky, podporovat obnovu břehových porostů.
LBK.9	LBK	280	Funkční, existující lokální biokoridor navazující na LBC.2 Lochtík. Zahrnuje potoční nivu Karlovského potoka.	Provádět drobnou údržbu, prořezávky, podporovat obnovu břehových porostů.
LBK.10	LBK	1720	Funkční, existující lokální biokoridor navazující na RBK a LBC.7 U Kapků. Vymezen v údolí potoka podél jihovýchodní hranice řešeného území. Zahrnuje drobné vodní plochy s navazujícími břehovými porosty..	Provádět drobnou údržbu, prořezávky, podporovat obnovu břehových porostů. Rybníky nehojit.
LBK.11	LBK	1060	Existující funkční lokální biokoridor na lesní půdě. V porostech dominuje smrk a borovice, místy přimíšena bříza.	V rámci porostních skupin v trase biokoridoru postupně nahradit jehličnaté smrko-borové porosty přirozenými dřevinami. (buk a jedle)

Interakční prvky:

- Respektovat vymezené interakční prvky plošné a liniové:
 - IP 1 – alej dřevin podél komunikace Včelnice – Štítné. Významný krajinný prvek.
 - Návrh opatření – pravidelně udržovat, dosadba v mezernatých úsecích s obdobnou druhovou skladbou, jako má stávající porost.
 - IP 2 – dřeviny v údolnici, jižně od komunikace Včelnice – Brabec. Pestrá mozaika krajinných formací od luk, přes remízy, mokřiny a drobnou vodní plochu k porostům lesního charakteru.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, redukovat smrk, louky kosit.
 - IP 3 – doprovodná zeleň polních cest, místy vzrostlé dřeviny, místy travinobylinný okraj cesty.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, možnost dosadby vzrostlých dřevin.
 - IP 4 – doprovodná zeleň polních cest, místy vzrostlé dřeviny, místy travinobylinný okraj cesty.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, možnost dosadby vzrostlých dřevin.
 - IP 5 – zarostlá údolnice se dvěma rybníky. Zapojený náletový porost v údolnici. Pestrá druhová skladba.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji.
 - IP 6 – doprovodná zeleň polních cest, místy vzrostlé dřeviny, místy travinobylinný, druhově pestrý okraj cesty.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, možnost dosadby vzrostlých dřevin.
 - IP 7 – alej dřevin podél komunikace Nová Včelnice – Karlov. Významný krajinný prvek.
 - Návrh opatření – pravidelně udržovat, dosadba v mezernatých úsecích s obdobnou druhovou skladbou, jako má stávající porost.
 - IP 8 - alej dřevin podél komunikace Nová Včelnice – Nekrasín. Významný krajinný prvek. V rámci porostu se nachází i solitérní dřeviny.
 - Návrh opatření – pravidelně udržovat, dosadba v mezernatých úsecích s obdobnou druhovou skladbou, jako má stávající porost.
 - IP 9 – doprovodná zeleň cesty jižně od areálu ZD, náletový porost. Funkce odclonění pohledově exponovaného hospodářského areálu.

- Návrh opatření – dosadba vysokokmenných dřevin.
- IP 10 – doprovodná zeleň severního břehu rybníka Kozlov. Izolační funkce.
 - Návrh opatření – dosadba vysokokmenných dřevin.
- IP 11 – návrh dosadby dřevin v severozápadní části katastru – funkce posílení lokálního biokoridoru LBK.7.
- IP 12 - návrh dosadby aleje dubů v návaznosti na VKP podél cesty u hřbitova – krajínotvorná funkce.
- IP 13 – plošný interakční prvek v návaznosti na RBK – Boční údolnice s cestou, svahy exponované s subxerotermofilní vegetací.
 - Návrh opatření – zachovat stávající využívání.
- IP 14 – ruderalizovaný travinobylinný porost v návaznosti na LBK.6.
 - Návrh opatření – zachovat, nerozorávat, kosit.
- IP 15 – doprovodná zeleň polních cest, místy vzrostlé dřeviny, místy travinobylinný, druhově pestrý okraj cesty.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, možnost dosadby vzrostlých dřevin.
- IP 16 – doprovodná zeleň polních cest, místy vzrostlé dřeviny, místy travinobylinný, druhově pestrý okraj cesty.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, možnost dosadby vzrostlých dřevin.
- IP 17– doprovodná zeleň severního břehu rybníka Vidlák. Izolační funkce.
 - Návrh opatření – dosadba vysokokmenných dřevin.
- IP 18 – doprovodná zeleň polních cest, místy vzrostlé dřeviny, místy travinobylinný, druhově pestrý okraj cesty.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, možnost dosadby vzrostlých dřevin.
- IP 19 – doprovodná zeleň polních cest, místy vzrostlé dřeviny, místy travinobylinný, druhově pestrý okraj cesty.
 - Návrh opatření – ponechat přirozenému vývoji, možnost dosadby vzrostlých dřevin.

E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Ochrana ZPF proti erozi je řešena vymezením ploch smíšených nezastavěného území na svažitých pozemcích a v údolnicích vodních toků.
- Řešení protierozních úprav v krajině je umožněno podmínkami pro využití ploch nezastavěného území viz kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY

- Pro zadržení vody v krajině jsou navrženy:
 - záchytná nádrž – rybník nebo soustava menších nádrží na východním okraji zastavěného území, budou do nich zaústěny extravilánové vody z navržených otevřených příkopů
 - otevřené příkopy – koridory CNU.TK11 a CNU.TK12
- Řešení opatření proti povodním a zadržení vody v krajině, výstavba a revitalizace vodních ploch a toků je umožněna podmínkami pro využití ploch v celém řešeném území viz kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat podmínky využití záplavového území definované v kap. b)2.3.
- Respektovat vodní plochy a toky vymezené jako **plochy s rozdílným způsobem využití vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**. V řešeném území je navrženo:

- soustava dvou rybníčků na pravostranném přítoku Kamenice (pod Paseckým rybníkem), které budou sloužit jako sádky
- záchytná nádrž – rybník nebo soustava menších nádrží na východním okraji zastavěného území, budou do nich zaústěny extravilánové vody z navržených otevřených příkopů
- Respektovat ochranu přístupu k vodotečím – viz kap. b)2.3.

E)5. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU). Dále viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury - účelové komunikace.

E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Koncepce spočívá ve stabilizaci a rozvoji stávajících ploch rekreace, zastoupených v řešeném území:

- **Rekreace individuální (RI)** – jsou respektovány stabilizované plochy individuální rekreace v krajině – chaty, nové plochy nejsou navrženy.
- **Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)** – jsou respektovány stabilizované zahrádkářské lokality na severním a západním okraji města.
 - hlavní rozvoj zahrádkářských lokalit je směřován na jihozápadní okraj města
 - rekreační využití krajiny pro letní a zimní aktivity je řešeno sítí účelových komunikací zpřístupňujících krajinu a umožňujících průchod tras pro pěší a cyklisty
 - zařízení hromadné rekreace (ubytování, stravování, agroturistiky,..) lze v případě potřeby situovat např. v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných venkovských; hlavní rozvoj hromadné rekreace směřovat do kapacitních ploch navržených u rybníka Kozlov

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny.

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

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn (rozvojovým plochám).

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné (BH)

bydlení individuální (BI)

PLOCHY REKREACE

rekreace individuální (RI)

rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

občanské vybavení veřejné (OV)

občanské vybavení komerční (OK)

občanské vybavení – hřbitovy (OH)

občanské vybavení – sport (OS)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství všeobecná (PU)

PLOCHY ZELENĚ

zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

zeleň ochranná a izolační (ZO)

zeleň - zahrady a sady (ZZ)

zeleň krajinná (ZK)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

smíšené obytné centrální (SC)

smíšené obytné venkovské (SV)

smíšené obytné všeobecné (SU)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba lehká (VL)

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

doprava silniční (DS)

doprava všeobecná (DU)

doprava jiná (DX)

doprava drážní (DD)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura všeobecná (TU)

nakládání s odpady (TO)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

zemědělské všeobecné (AU)

zemědělské jiné (AX)

PLOCHY LESNÍ

lesní všeobecné (LU)

PLOCHY PŘÍRODNÍ

přírodní všeobecné (NU)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

smíšené nezastavěného území (MU)

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

F)1.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- pozemky staveb bytových domů a jiných forem bydlení
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřipustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží v uličním prostoru a v pohledově exponovaných územích

Podmíněně přípustné využití:

- hromadné, řadové nebo podzemní garáže, za podmínky optického oddělení od bydlení a odpočinkových ploch

F)1.2. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- pozemky staveb rodinných domů
- pozemky souvisejícího občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
- změny stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a zahradních chatek na stavby pro bydlení

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

F)1.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní využití:

Individuální rekreace – v chatách.

Přípustné využití:

- změny stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba dalších staveb pro rodinnou rekreaci, garáží

F)1.4. REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)

Hlavní využití:

Individuální rekreace v zahrádkářských lokalitách.

Přípustné využití:

- zahradní chatky nepřekračující velikosti těchto staveb v řešeném území obvyklých
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby pro bydlení

F)1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:

Veřejné občanské vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro tělovýchovu a sport
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. výroba

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby za podmínky zachování charakteru hlavního využití
- bydlení jako doplňková funkce plochy za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

F)1.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru - pro stravování, ubytování (hotel, motel, penzion), služby, stavba pro obchod
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- drobná výroba a výrobní služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území
- bydlení jako doplňková funkce plochy za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

F)1.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití:

Plochy sloužící k provozování veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, včetně souvisejících služeb
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které narušují pietní prostředí a nesouvisí s hlavním využitím

F)1.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro sport.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. tělocvičny, hřiště, koupaliště, výletišť, kluziště,...
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. stravování, ubytování, služby, obchodní prodej,...
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

F)1.9. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

Plochy zprostředkovávající bezpečně přístupná veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, např. navesí, chodníků, ulic, parčíků, zastávky a zálivy veřejné dopravy
- pozemky občanského vybavení slučitelného s účelem veřejného prostranství

- odpočinkové plochy, dětská hřiště
- cyklistické trasy a stezky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná a parkovací stání v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky souvisejícího občanského vybavení, např. kaple, drobná architektura např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, dále vodní prvky, opěrné zdi, za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru
- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší obraz veřejného prostoru

F)1.10. ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně veřejné, zeleň kompoziční, izolační, pozemky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, rekreační louky
- pozemky občanského vybavení slučitelného s účelem veřejné zeleně
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily ekologickou stabilitu pozemků ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití a plocha není součástí ÚSES
- drobná architektura např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru

F)1.11. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní využití:

Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně veřejné, zeleň kompoziční, izolační, pozemky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zahrady, trvalé travní porosty
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, rekreační louky
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily ekologickou stabilitu pozemků ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití a plocha není součástí ÚSES
- drobná architektura např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru
- stavby související s aktivitami zahrádkaření (například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití a plocha není součástí ÚSES

F)1.12. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

Hlavní využití:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro bydlení vyjma podmíněně přípustného využití

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání, činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a samozásobitelského hospodaření (například přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, skleníky, zahradnictví, přístavba stávajících obytných budov v návaznosti na plochy bydlení) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí a pohody bydlení

F)1.13. SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)
--

Hlavní využití:

Plochy přispívající k posílení funkce centra.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- drobná výroba a výrobní služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území

F)1.14. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)
--

Hlavní využití:

Bydlení venkovského charakteru, občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinné domy se zázemím zahrad, zahrádek
- změny stávajících staveb bytových domů s možností přístavby
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- drobná výroba a výrobní služby, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území

F)1.15. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)
--

Přípustné využití:

- drobná výroba a výrobní služby
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory za podmínky, že neovlivňují negativně související území svým provozem a nekladou zvýšené nároky na dopravní zátěž území

F)1.16. VÝROBA LEHKÁ (VL)

Hlavní využití:

Plochy pro výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro průmysl, skladování, logistiku
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru - drobná výroba a výrobní služby
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice), administrativa
- maloobchodní a obchodní provozy
- sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření
- fotovoltaické elektrárny

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. těžba, strojírenství, hutnictví

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení, ubytovny a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- stavby a zařízení zemědělství za podmínky, že neovlivňují negativně související území svým provozem a nekladou zvýšené nároky na dopravní zátěž území

F)1.17. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití

Plochy pro činnosti, děje a zařízení sloužící zemědělství.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru - drobná výroba a výrobní služby
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice), administrativa
- sběrná místa komunálního odpadu, sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření
- fotovoltaické elektrárny, komunitní kompostárny
- v areálu pro chov ryb (sádky) východně od Paseckého rybníka
 - stavby a zařízení související s provozem sádek, zeleň

Nepřípustné využití:

- skladování odpadů včetně nebezpečných látek narušujících životní prostředí

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení, ubytovny a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

F)1.18. VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související s činností fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení, veřejné komunikační sítě
- účelové komunikace
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům apod.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím

F)1.19. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky pro pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace
- stavby a zařízení pro údržbu silnic, čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační kompoziční
- krajinná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření , vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

poznámka:

plochy jsou součástí urbanizovaného území i krajiny

F)1.20. DOPRAVA JINÁ (DX)

Hlavní využití:

Plochy pro parkování a odstavení vozidel.

Přípustné využití:

- pozemky staveb řadových garáží
- odstavné a parkovací plochy
- stezky a trasy pro pěší a cyklisty
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- v plochách změn nepovolovat stavby ani dočasné vyjma staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

F)1.21. DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací pro obsluhu nemovitostí, pozemků v sídle a krajině a umožňujících bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- cyklistické a pěší trasy a stezky, odpočívadla
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, ÚSES
- doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření , vodní toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

poznámka:

plochy jsou součástí urbanizovaného území i krajiny

F)1.22. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

Drážní doprava.

Přípustné využití:

- pozemky drážní dopravy
- pozemky pro zastávky, stanice, nástupiště
- pozemky správních budov
- protihluková opatření
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace
- stezky a trasy pro pěší a cyklisty
- pozemky zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – obchodní prodej, stravování, ubytování, sport, jakož i funkčně obdobné stavby za podmínky, že mají k funkci hlavní funkci doplňkovou

poznámka:

plochy jsou součástí urbanizovaného území i krajiny

F)1.23. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury – např., čistírny odpadních vod, vodojemy, regulační stanice, trafostanice
- stavby protipovodňových opatření
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky sběrných dvorů za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

F)1.24. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

Hlavní využití:

Sběrný dvůr.

Přípustné využití:

- pozemky sběrných dvorů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- různé formy zeleně, např. doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

F)1.25. VODNÍ A VODOHOPDÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu (hráze, protipovodňové protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám, revitalizaci vodních toků
- účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší a cyklisty, odpočívadla
- pozemky zeleně
- malé vodní elektrárny
- pozemky zeleně, mokřady, územní systém ekologické stability (ÚSES)
- komunikace a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- nepřípustné je rušení liniové zeleně podél vodních toků a ploch bez náhrady
- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní a funkčnost skladebných částí ÚSES

poznámka:

součástí ploch N jsou i vodní toky nevyznačené v katastru nemovitostí a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny překryvnou linií)

plochy jsou součástí urbanizovaného území i krajiny, rozvojové plochy jsou zařazeny do zastavitelných ploch

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F)1.26. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)
--

Hlavní využití:

Plochy pro hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF) primárně využívaném za účelem produkce.

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu seníků, stodol, přístřešků pro volné ustájení dobytka, včelínů, výběhy a ohrady pro dobytek, koně,...
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám,...)
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky zeleně, např. krajinné
- územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků
- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní elektrárny
- komunikace a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. rušení mokřadů, mezí
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) při splnění zákonných podmínek
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek

F)1.27. ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)

Hlavní využití:

Plochy plnící funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- sady, zahrady, záhumenky, sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření, oplocení
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu seníků, stodol, přístřešků pro volné ustájení dobytka, včelínů,...
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,...
- územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protieroční opatření, opatření proti extravilánovým vodám,...)
- doprovodná a izolační zeleň
- komunikace a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- nadzemní stavby vyjma přípustných
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.28. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

Plochy sloužící k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), územní systém ekologické stability (ÚSES)
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze,..)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty
- komunikace a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.29. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)
--

Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky biocenter
- vodní toky a plochy
- úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody)
- průchod účelových komunikací pro obsluhu krajiny a samot, trasy a stezky pro cyklisty, turisty a lyžaře
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,....
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost, pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost a vymezený charakter ploch ÚSESu, které by narušily kontinuitu prvků ÚSESu
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, apod.)
- měnit přírodní charakter toku, stavební zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území, např. likvidace břehových porostů bez náhrady
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

- změny využití, které by narušily průchodnost ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní a funkčnost skladebných částí ÚSES

F)1.30. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

Hlavní využití

Zemědělský půdní fond extenzivně využívaný, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu seníků, stodol, přístřešků pro volné ustájení dobytka, včelínů,
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,....
- komunikace a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. změnu druhu pozemku na úkor zatravnění, rušení mokřadů, mezí
- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) při splnění zákonných podmínek
- pozemky zahrad a sadů a jejich oplocení v případě, že navazují na zastavěné území
- výsadba sadu v krajině za podmínky, že plocha nebude oplocena

F)1.31. ZELENĚ KRAJINNÁ (ZK)

Hlavní využití:

Plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení.

Přípustné využití:

- zeleň na nelesních pozemcích - pozemky s dřevinami rostoucími mimo les
- trvalé travní porosty
- územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně interakčních prvků
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě (revitalizaci vodních toků, hráze, poldry, protipovodňové a protierozní opatření, opatření proti extravilánovým vodám
- vodní toky a plochy
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody
- komunikace a technická infrastruktura
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, odpočívadla

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky zachování nebo vytvoření vysoké druhové rozmanitosti

V řešeném území respektovat podmínky využití koridorů technické infrastruktury, viz kap. D)2.

F)2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky se vztahují ke stabilizovaným plochám, k plochám změn a plochám přestavby.

Bydlení hromadné (BH)

- výšková regulace zástavby
 - stabilizované plochy – výška nepřekročí převažující výškový horizont zástavby v dané lokalitě
 - rozvojové plochy
 - zastavitelná plocha Z.19 - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
 - zastavitelná plocha Z.20 - maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podkroví, v místě přechodu plochy do krajiny max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví

Bydlení individuální (BI)

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví; v plochách navazujících na krajinu maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
 - zastavitelná plocha Z.7A, Z.7B a Z.61 - - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
 - zastavitelná plocha Z.86 - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví

Rekreace individuální (RI)

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví

Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví
- nepřípustné je intenzivní využití pozemků

Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení komerční (OK)

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – sport (OS)

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Zeleň ochranná a izolační (ZO), Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží

Smíšené obytné centrální (SC)

- výšková regulace zástavby – maximálně 3 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
 - v plochách vyznačených kódem ochrany hodnot /h – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Smíšené obytné venkovské (SV)

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, v okrajových částech města, odloučených částí (Brabec, Karlov, Pýchov) a samotách maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví

- v plochách vyznačených kódem ochrany hodnot /h – max. 1 nadzemní podlaží **a podkroví**
- charakter a struktura zástavby, ochrana krajinného rázu
 - pro rozvojové plochy vymezené na východním okraji města Z.18A, Z.18B, Z.18C, Z.18D, Z.18E, Z.18F, Z.18G, Z.18H platí:
 - podmíněně přípustná je změna polohy rozvojové plochy za podmínky zachování výměry plochy a zachování co nejkratší vazby na navrženou komunikaci - plochu veřejných prostranství Z.66; a za podmínky, že nedojde k záboru kvalitnější zemědělské půdy, než bylo odsouhlaseno v platném ÚP
 - nepřípustné je umísťovat výrobky plnící funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilní domky

Smíšené obytné všeobecné (SU)

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví

Výroba lehká (VL), Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží, halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz - nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

- výšková regulace zástavby – stavby výšky maximálně 1 nadzemního podlaží bez možnosti podkroví
- po obvodu areálu řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující jeho začlenění do krajiny

obecně platí:

- nová výstavba rodinných domů bude mít charakter individuálního trvalého bydlení (i pokud bude využívána k rekreačním účelům)
- výšku zástavby ve stabilizovaném území nutno vždy přizpůsobit okolní zástavbě
- přípustné jsou dominanty charakteru kostelů, kaplí, zvoníc apod.
- nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- podporovat dosadbu dřevin podél komunikací
- zvyšovat podíl ovocných dřevin v zahradách a záhumencích v návaznosti na zastavěné území
- respektovat plochy s rozdílným způsobem využití zeleň ochranná a izolační (ZO) a zeleň krajinná (ZK) - stabilizované a navržené pro odclonění areálů, narušujících obraz sídla a krajiny (např. výrobních areálů VL, VZ,...)
- nepřipustit projevy lidské činnosti, které výrazně narušují krajinný ráz území

Dále respektovat podmínky ochrany krajinného rázu, viz kap. E)1.

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

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšné stavby

dopravní a technická infrastruktura:

označení VPS	označení v Hlavním výkresu	charakteristika VPS	dotčené k.ú. v řešeném území
VD.D5	P.69	propojení komunikace podél železnice, obsluha komerční zóny	Nová Včelnice
VD.D9	Z.74	komunikace pro zastavitelné plochy Z.16 a Z.17	Nová Včelnice
VD.D10	Z.59	komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z.45	Nová Včelnice
VD.D12	Z.66	komunikace pro rozptýlenou zástavbu obytné zóny	Nová Včelnice
VD.D13	Z.65	propojovací komunikace pro přestavbovou lokalitu	Nová Včelnice
VD.D14	Z.88	bezkolizní přístup ke koupališti	Nová Včelnice
VD.DP1	P.46	centrální parkoviště (garáže) pro sídliště „Na Hliněnce“	Nová Včelnice
VD.DP3	Z.67	úprava křižovatky na silnici I/34	Nová Včelnice

technická infrastruktura

označení VPS	označení v Hlavním výkresu	charakteristika VPS	dotčené k.ú. v řešeném území
VT.TK1	CNU.TK1	nadzemní vedení vn pro Lovětín	Nová Včelnice
VT.TK2	CNU.TK2	nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro Brabec	Nová Včelnice
VT.TK3	CNU.TK3	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Nová Včelnice východ	Nová Včelnice
VT.TK4	CNU.TK4	nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.33	Nová Včelnice
VT.TK5	CNU.TK5	nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.22	Nová Včelnice
VT.TK9	CNU.TK9	odkanalizování Karlova	Nová Včelnice
VT.TK10	CNU.TK10	odkanalizování Brabce	Nová Včelnice
VT.TK11	CNU.TK11	odkanalizování Nové Včelnice jih	Nová Včelnice
VT.TK12	CNU.TK12	otevřený příkop za sídlištěm TEBA	Nová Včelnice
VT.TK13	CNU.TK13	otevřený příkop u Zámeckého rybníka	Nová Včelnice
VT.TK14	CNU.TK14	stavba stl plynovodu pro obec Žďár	Nová Včelnice

ÚP upřesňuje rozsah koridorů VPS navržených v PRVaK a vymezuje je jako:

označení VPS	označení v Hlavním výkresu	charakteristika VPS	dotčené k.ú. v řešeném území
VT.V91	CNU.V91	vodovod - východ	Nová Včelnice
VT.V92	CNU.V92	vodovod - západ	Nová Včelnice
VT.V93	CNU.V93	vodovod – jižně od města	Nová Včelnice
VT.V94	CNU.V94	vodovod - jih	Nová Včelnice

technická infrastruktura - snižování ohrožení území

označení VPS	označení v Hlavním výkresu	charakteristika VPS	dotčené k.ú. v řešeném území
VT.N1	Z.43	usazovací nádrž (příp. soustava menších nádrží) v rámci protipovodňových opatření	Nová Včelnice

Veřejně prospěšná opatření:

označení VPO	označení v Hlavním výkresu	označení v Hlavním výkresu	dotčené k.ú. v řešeném území
VU.K1	K.60	založení skladebných částí ÚSES – biocentrum LBC.8 Velký Pohonč	Nová Včelnice

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

Veřejně prospěšné stavby:

označení VPS	označení v Hlavním výkresu	charakteristika VPS	dotčené k.ú. v řešeném území	předkupní právo ve prospěch: • parcelní čísla
PO.R1	Z.29	městský sportovní areál	Nová Včelnice	Nová Včelnice • 307/1
PO.R2	Z.31	veřejné sportoviště pro centrum města	Nová Včelnice	Nová Včelnice • 223/241, 223/238, 223/240

Veřejná prostranství:

označení veřejných prostranství	označení v Hlavním výkresu	charakteristika VPS	dotčené k.ú. v řešeném území	předkupní právo pro: parcelní čísla
PP.U1	P.81	stavba náměstí	Nová Včelnice	Nová Včelnice 183, 140
PP.U2	P.80	pěší propojení ke Kamenici	Nová Včelnice	Nová Včelnice 1088/3

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory k prověření územní studií nejsou navrženy.

K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je vyznačeno v grafické části ve výkresu 2 Hlavní výkres.

Pro využití zastavitelných ploch Z.7A a Z.7B (bydlení individuální – BI) je stanovena etapizace:

Zásady pro využívání území

Výstavbu na zastavitelné ploše Z.7B (II. etapa) lze zahájit až po vyčerpání min. 80% výměry zastavitelné plochy Z.7A řešené I. etapou ze severu od silnice III/128 34.

L) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojem	Definice / vysvětlivka
Agroturistika	Forma podnikání na fungující zemědělské nebo rodinné farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků.

Pojem		Definice / vysvětlivka
Bydlení (zástavba) venkovského charakteru		Venkovská zástavba rodinných domů, jejichž forma, velikost, výška a vzhled odpovídá místnímu venkovskému prostředí, tzn. rodinné domy samostatně stojící, sklonité střechy – možnost staveb pro chovatelství a pěstitelství, zahrady s funkcí užitkovou a okrasnou. S blízkou vazbou na nezastavěné území – krajinu.
Doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství		Stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, např. k bydlení, sloužící samozásobitelskému chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin
Drobná výroba a výrobní služby		nerušící malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území - jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí, zahrnují např. drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobu potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice. Jako nerušící výrobu nelze povolit např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území Za drobnou výrobu a výrobní služby lze považovat např. výrobu potravin, stolárnu, truhlárnu, autoservis, pneuservis, při splnění výše uvedených podmínek.....;
Hygienické limity		Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach,...), stanovené právními předpisy, při jejichž dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
Charakter a struktura zástavby	tradiční charakter zástavby	Přízemní stavba <u>a podkroví</u> na protáhlém obdélníkovém půdorysu, která typologicky vychází z charakteru staveb typických pro řešené území a danou oblast. Za zástavbu typickou pro řešené území nelze považovat stavby typu kanadských srubů, typu alpských a přímořských staveb s mírným sklonem střechy, např. bungalovy, stavby „podnikatelského baroka“ s balustrádami, arkádami, lodžiemi, balkóny, věžičkami; mobilní domy, stavby městského charakteru s rovnou střechou (s výjimkou např. teras), apod.
	historická urbanistická struktura původní zástavby	Seskupení hlavních a vedlejších staveb na pozemku (např. staveb pro bydlení a staveb hospodářských) tak, že vznikne uzavřený či polouzavřený dvůr obvykle obklopený zahradou, na okraji sídla vytvářející přechod do krajiny; nízká intenzita zastavění; hlavní stavba je situována v návaznosti na veřejné prostranství.
Komerční zařízení		Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převládá komerční zájem, např. obchodní prodej, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli, ubytování, stravování, služby, administrativa.
Komunitní kompostování		Systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost.
Měřítko zástavby		Obvyklá velikost a proporce stavebních objektů v daném území.

Pojem	Definice / vysvětlivka
Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
Odpočívadlo	Prostor zpravidla v návaznosti na silnici, chodník, trasu či stezku pro pěší a cyklisty, vyhrazený pro odpočinek motoristů, pěších a cyklistů, vybavený mobiliářem odpovídajícím charakteru a významu dané plochy a navazujícího území.
Podkroví a podkroví s možností podkroví bez možnosti podkroví	<u>podkroví</u> - přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití - např. k bydlení nebo jako půdní prostor,... v ÚP je prostorově regulováno takto: - <u>a podkroví</u> - střecha vnitřního prostoru musí odpovídat tradičnímu charakteru zástavby (druh střechy – sedlová, sklon střechy - v rozmezí 38 – 45°); tato možnost zahrnuje i stavbu bez využitelného podkroví při dodržení tradičního charakteru zástavby - <u>s možností podkroví</u> – jedná se buď o stavbu přízemní bez podkroví nebo stavbu jedno(dvou)podlažní s podkrovím; střecha nemusí odpovídat tradičnímu charakteru zástavby (druh střechy – např. sedlová, pultová, sklon střechy v rozmezí do 45°) - <u>bez možnosti podkroví</u> - jedná se o stavbu přízemní bez podkroví (druh střechy – např. sedlová, pultová, sklon střechy v rozmezí do 45°)
Předzahrádky	Předzahrádky jsou soukromé pozemky charakteru zahrad před stavbou hlavní, např. rodinnými domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.
Půdorysná linie	Poloha stavby, zástavby vůči veřejnému prostranství.
Rekreační louka	Plocha pro oddych a s možností sportovních aktivit na louce (fotbálek, badminton, freeze bee, softball, kriket, kriket,.....) vybavená doprovodnými zařízeními – drobnou architekturou, příp. hygienickým zařízením.
Rozvojové (návrhové) plochy (lokality)	Zastavitelné plochy, plochy přestavby.
služby	svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování,...), nevyvolávají negativní účinky a nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí, zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně,
související dopravní infrastruktura	je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující

Pojem		Definice / vysvětlivka
		části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
související občanské vybavení		např. ordinace lékaře, krejčovství, kadeřnictví,...
související technická infrastruktura		je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla
Samozásobitelské hospodaření		Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území -- krajinně	stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu seníků, stodol, přístřešků pro volné ustájení dobytka, včelíny	– seníky, stodoly – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) - o jednom nadzemním podlaží bez možnosti podkroví, do 50 m² zastavěné plochy – přístřešky pro volné ustájení dobytka - o jednom nadzemním podlaží bez možnosti podkroví, do 50 m² zastavěné plochy, bez možnosti podkroví – včelíny - o jednom nadzemním podlaží bez možnosti podkroví, do 30 m² zastavěné plochy
	nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese	– stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů) - o jednom nadzemním podlaží bez možnosti podkroví, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – oplocenky
	nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost	– posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry
	nezbytně nutné stavby a zařízení pro ochranu přírody	– např. budování a revitalizace vodních toků, tůní, mokřadů, větrolamy, aleje, protierozní opatření, drobné terénní úpravy, meze, průlehy
Zeleň	izolační zeleň	Skladba zeleně přispívající k omezení hlučnosti z dopravy, výroby, účinků větrné a vodní eroze, přívalových dešťů,...apod.
	kompoziční zeleň	Skladba zeleně přispívající k začlenění zástavby do urbanizovaného území a do krajiny, k eliminaci negativních dominant v urbanizovaném území i krajinně.
	krajinná zeleň	Plochy zeleně v krajinně, na nichž převládají vegetační prvky mimo lesní půdní fond a ve kterých převládá funkce přírodních složek (např. plochy zeleně přírodního nebo přírodě blízkého charakteru, travnaté plochy, stromová a keřová zeleň často ve spojitosti s vodními prvky, příp. skalními prvky, stromy či keře rostoucí jednotlivě nebo ve skupinách ve volné krajinně, remízky, meze,...).
zahradní chatka		Je určena pro skladování zahradnických potřeb a pro úkryt před nepříznivými povětrnostními vlivy s možností individuální rekreace.

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

Počet listů textové části územního plánu: 29 listů (55 stránek)

Grafická část – počet výkresů: 4

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000