



ZMĚNA Č. 1

Ú Z E M N Í H O P L Á N U

N E K O Ť

E - SROVNÁVACÍ TEXT

Objednatel: **Obec Nekoř**

Pořizovatel: **Městský úřad Žamberk**

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

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

Číslo autorizace: **03 497**

Zodpovědný projektant: **Bc. Jakub Kura**

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	4
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.1.1.	Plochy bydlení	5
3.1.2.	Plochy rekreace	6
3.1.3.	Plochy občanského vybavení.....	6
3.1.4.	Plochy veřejných prostranství	6
3.1.5.	Plochy smíšené obytné.....	6
3.1.6.	Plochy dopravní infrastruktury.....	7
3.1.7.	Plochy technické infrastruktury	7
3.1.8.	Plochy výroby a skladování.....	7
3.2.	Vymezení ploch přestavby	7
3.2.1.	Plochy veřejných prostranství	7
3.2.2.	Plochy technické infrastruktury	7
3.3.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	8
3.4.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	8
3.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
3.5.1.	Plochy veřejné zeleně.....	8
3.6.	Vymezení územních rezerv.....	9
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	9
4.1.	Dopravní infrastruktura	10
4.1.1.	Doprava silniční	10
4.1.2.	Doprava železniční	10
4.1.3.	Doprava pěší a cyklistická.....	10
4.2.	Technická infrastruktura.....	10
4.2.1.	Zásobování vodou a odpadové hospodářství.....	10
4.2.2.	Zásobování energiemi	11
4.3.	Občanské vybavení	12
4.4.	Veřejná prostranství.....	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	12
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	12
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	13

5.3.	Prostupnost krajiny	14
5.4.	Protierozní opatření	14
5.5.	Ochrana před povodněmi.....	14
5.6.	Rekreace	14
5.7.	Dobývání nerostů.....	14
5.8.	Zájmy obrany státu	15
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výškové.....	16
6.1.	Plochy bydlení	16
6.2.	Plochy rekreace	19
6.3.	Plochy občanského vybavení.....	21
6.4.	Plochy veřejných prostranství	23
6.5.	Plochy smíšené obytné	25
6.6.	Plochy dopravní infrastruktury.....	27
6.7.	Plochy technické infrastruktury	27
6.8.	Plochy výroby a skladování.....	28
6.9.	Plochy vodní a vodohospodářské	30
6.10.	Plochy zemědělské.....	31
6.11.	Plochy lesní	32
6.12.	Plochy přírodní.....	33
6.13.	Plochy zeleně	33
6.14.	Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	34
6.15.	Zajištění podmínek pro plánování v ochranném pásmu vodního zdroje	34
6.16.	Definice pojmů	34
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	35
7.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	35
7.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	35
7.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	36
7.4.	Asanace.....	36
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
9.	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

1. Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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

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

V rekreační oblasti je navržena plocha staveb pro rodinnou rekreaci.

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

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

nezpevněnými plochami zeleně. Tato nezpevněná veřejná prostranství jsou vymezena na místě veřejného parku a veřejně přístupných zatravněných ploch v zastavěném území.

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

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

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

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

Plocha zemědělská je navržena pro legalizaci současného stavu obhospodařování půdy.

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

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

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z1/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	18	4,263
Z2/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,344
Z3/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,475
Z4/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	87	0,9370,750
Z5/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,232
Z6/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,664
Z7/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,456
Z8/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,187
Z9/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	4	0,836
Z10/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,177
Z11/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,272
Z12/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,477
Z13/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3	0,475

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z14/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,416
Z15/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2	0,564
Z16/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1	0,242
Z17/BX	Bydlení - se specifickým využitím	1	0,196
<u>Z101/BV</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<u>1</u>	<u>0,133</u>
<u>Z105/BV</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<u>1</u>	<u>0,794</u>

3.1.2. Plochy rekreace

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

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

3.1.3. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z19/OM	Komerční zařízení malá a střední	0,423
Z20/OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,640
Z21/OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,364

3.1.4. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

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

3.1.5. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

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

Označení plochy	Způsob využití	Předpokládaná kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
Z35/ SKSV	Plochy smíšené obytné —komerční venkovské	2	0,5980,478
Z108/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1	0,850

3.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

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

3.1.7. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

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

3.1.8. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
Z40/VD	Drobná a řemeslná výroba	1,581
Z41/VD	Drobná a řemeslná výroba	0,234
Z104/VD	Drobná a řemeslná výroba	0,099
Z42/VZ	Zemědělská výroba	4,836
Z103/VZ	Zemědělská výroba	0,483
Z43/VX	Výroba se specifickým využitím	0,217

3.2. Vymezení ploch přestavby

3.2.1. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

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

3.2.2. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

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

3.2.3. Plochy smíšené obytné - venkovské

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

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

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

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

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

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

3.4. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V místní části Údolí byly vymezeny tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt: stavba č.p. 40 na parcele st. 251, stavba č.p. 22 na parcele st. 276, stavba č.p. 27 na parcele st. 368, stavba č.p. 23 na parcele st. 274, stavba č.e. 88 na parcele st. 271, stavba č.p. 21 na parcele st. 275, stavba na parcele st. 430, stavba č.p. 19 na parcele st. 277/2, stavba č.p. 20 na parcele st. 277/1, stavba č.e. 151 na parcele st. 279/2, stavba č.e. 152 na parcele st. 279/1, stavba č.p. 17 na parcele st. 280, stavba č.p. 18 na parcele st. 777, stavba č.p. 15 na parcele st. 282/1, stavba č.p. 16 na parcele st. 282/2, stavba č.p. 14 na parcele st. 283, stavba č.e. 126 na parcele st. 284, stavba č.p. 12 na parcele st. 285, stavba na parcele st. 842, stavba č.p. 10 na parcele st. 289, stavba č.p. 9 na parcele st. 288, stavba č.e. 124 na parcele st. 291, stavba č.p. 6 na parcele st. 292, stavba č.e. 87 na parcele st. 294, stavba č.p. 30 na parcele st. 393, stavba č.p. 2 na parcele st. 296, stavba č.e. 137 na parcele st. 268, stavba na parcele st. 575, stavba na parcele st. 392.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

3.5.1. Plochy veřejné zeleně

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

Nově vymezené plochy zeleně:

Označení funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha
K58/ZO	Zeleň - ochranná a izolační	2,078
K59/ZO	Zeleň - ochranná a izolační	3,391
K60/ZO	Zeleň - ochranná a izolační	0,515

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

3.6. Vymezení územních rezerv

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

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

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

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

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Doprava silniční

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

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

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

4.1.2. Doprava železniční

Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje.

4.1.3. Doprava pěší a cyklistická

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

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

V územním plánu je vymezen tento koridor dopravní infrastruktury:

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

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou a odpadové hospodářství

Koncepce zásobování obce pitnou vodou vychází ze současného stavu. Rozhodující podíl dle PRVK ÚČR (Pardubický kraj) na zásobování obyvatel zájmového katastrálního území pitnou vodou má skupinový vodovod Jablonné nad Orlicí. Tento systém je napájen prostřednictvím tří gravitačních pramenišť, jejichž vydatnost 21,6 - 34,4 l/s. Obec je

zásobována z vodojemu Bredůvka - Nekoř o objemu 150 m³. Kapacita stávající vodovodní sítě by měla být dostatečná i s plánovaným navýšením .

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

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

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

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

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

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

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

4.2.2. Zásobování energiemi

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

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

4.3. Občanské vybavení

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

4.4. Veřejná prostranství

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

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

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

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

Nově vymezené plochy zemědělské:

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

Nově vymezené plochy lesní:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
K47/NL	Plochy lesní	<u>6,2092,925</u>
K48/NL	Plochy lesní	1,970

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
K49/NL	Plochy lesní	0,473
K50/NL	Plochy lesní	3,704
K51/NL	Plochy lesní	0,650
K52/NL	Plochy lesní	5,6144,534
K53/NL	Plochy lesní – vypuštěna na základě SJ	1,010
K54/NL	Plochy lesní – vypuštěna na základě SJ	0,310
K55/NL	Plochy lesní	0,292
K56/NL	Plochy lesní	0,319

5.2. Územní systém ekologické stability

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

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

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

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

Přehled navržených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
lokální biocentra	LBC13	U Nekořského potoka	stav, návrh	lesní
lokální biokoridory	LBK1	K81 - k.ú. Líšnice	stav, návrh	lesní
	LBK2	K81(MB) - k.ú. Líšnice (Obora)	stav, návrh	lesní
	LBK3	Na Bořítavské straně - U Nekořského potoka	stav, návrh	lesní
	LBK5	Za borky - Jablonský les	stav, návrh	lesní
interakční prvky	IP2	(liniový)	návrh	lesní
	IP4	(liniový)	stav, návrh	lesní
	IP5	(liniový)	stav, návrh	lesní
	IP7	(liniový, plošný)	stav, návrh	lesní
	IP8	(liniový)	návrh	lesní
	IP9	(liniový)	návrh	lesní
	IP10	(plošný)	návrh	lesní
	IP12	(liniový)	návrh	lesní
	IP13	(liniový)	návrh	lesní
	IP14	(liniový)	návrh	lesní
	IP15	(liniový)	návrh	lesní
	IP18	(liniový)	návrh	lesní

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

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

Nově vymezené plochy přírodní:

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

5.3. Prostupnost krajiny

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

5.4. Protierozní opatření

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

5.5. Ochrana před povodněmi

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

Nově vymezené plochy vodní a vodohospodářské:

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

5.6. Rekreační

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

5.7. Dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytuje žádný dobývací prostor, ložisko nerostných surovin ani chráněné ložiskové území. V extravilánu obce je možné mimo vymezené ochranné pásmo vodního zdroje umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. V ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, které bylo na území vymezeno, nelze provádět jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při

kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m² po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod.

5.8. Zájmy obrany státu

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

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

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

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

6.1. Plochy bydlení

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

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

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

6.2. Plochy rekreace

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

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

6.3. Plochy občanského vybavení

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

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

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

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

6.4. Plochy veřejných prostranství

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

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

6.5. Plochy smíšené obytné

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

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

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

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

6.7. Plochy technické infrastruktury

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

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

6.8. Plochy výroby a skladování

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

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

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

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

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

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

6.10. Plochy zemědělské

Identifikace ploch		Plochy stávající, návrhové
Způsob využití		Plochy zemědělské
Kód		NZ
Podrobnost využití		Plochy zemědělské
Hlavní využití		hospodaření na zemědělské půdě
Přípustné využití		zemědělství a zemědělská výroba, ochrana zemědělských půd
		vodní hospodářství, meliorace a lesnictví, doprovázející hlavní využití
		technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace)
		založení prvků územního systému ekologické stability
Podmíněně přípustné využití		doprovodné zemědělské stavby, např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky apod., pokud bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 70 150 m ² <u>a bude se jednat pouze o přízemní objekty</u>
		zalesnění pozemků, pokud bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch
Podmínky prostorového uspořádání	Další omezení prostorového využití	nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků
Nepřípustné využití		v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, které je na území vymezeno, nelze provádět jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m² po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod
		mimo ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně není stanoveno

6.11. Plochy lesní

Identifikace ploch	Plochy stávající, návrhové
Způsob využití	Plochy lesní
Kód	NL
Podrobnost využití	Plochy lesní
Hlavní využití	plnění funkcí lesa
Přípustné využití	lesnictví a lesní produkce (např. produkce dřevní hmoty, chov lesní zvěře, apod.), ochrana lesních porostů a půd
	vodní hospodářství a zemědělství doprovázející hlavní využití
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace)
	založení prvků územního systému ekologické stability
Podmíněně přípustné využití	zařazení pozemků oddělených od souvislého lesního porostu do zemědělského půdního fondu, bude v následujícím územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha a bezprostředně navazují na zemědělské plochy vymezené územním plánem
Další podmínky využití	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, které je na území vymezeno, nelze provádět jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m² po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod
	mimo ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně není stanoveno

6.12. Plochy přírodní

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

6.13. Plochy zeleně

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

6.14. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

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

6.15. Zajištění podmínek pro plánování v ochranném pásmu vodního zdroje

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

Jakékoli zásahy do horninového prostředí hlubší než 10 m (vrty, sondy, rýhy, příkopy, terénní zářezy, těžba zemin a hornin apod.) nebo zásahy do menší hloubky, při kterých je dočasně odstraněna krycí půdní vrstva na ploše větší než 1 000 m² po dobu delší než 30 dnů jsou zakázány v případě, že jejich realizací nebo užíváním může dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vod. (Zóna 3 a 3/1)

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

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

6.16. Definice pojmů

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

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

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

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

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

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny

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

Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

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

7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

7.4. Asanace

Plochy asanační nebyly vymezeny.

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

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství:

Veřejně prospěšné stavby

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

Veřejná prostranství

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

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

Počet listů územního plánu: 38

Počet výkresů: 3

GRAFICKÁ ČÁST

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

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti část Územního plánu obcí Pod Zemskou branou (společný územní plán obcí Pastviny, České Petrovice, Klášterec nad Orlicí a Nekoř), schválený v říjnu 2002, a to část pro obec a katastrální území Nekoř, včetně změny č. 1 vydané zastupitelstvem obce Nekoř usnesením č. 5a/VI - 2012 ze dne 25.6.2012.