

# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ DĚDINA

## I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Nová Dědina

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

27.12.2017

Pořizovatel:

Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž

Ing. Doris Nováková

Funkce oprávněné úřední osoby  
pořizovatele:

vedoucí oddělení územního plánování a státní  
památkové péče

Podpis:

# I. ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ DĚDINA

## TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel
  - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
  - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
  - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
  - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
  - I.1.d2 Technická infrastruktura
  - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
  - I.1.d4 Veřejná prostranství
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
  - I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny
  - I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině
  - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - I.1.e4 Prostupnost krajiny
  - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
  - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
  - I.1.e7 Opatření proti povodním
  - I.1.e8 Rekreace
  - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
  - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
  - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
- I.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**
- I.1.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 a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**
  - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Honětice a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**
- I.2.c 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 územní plánovací činnosti.**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanoven, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, au regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

## TEXTOVÁ ČÁST

### **I.1.a Vymezení zastavěného území**

---

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.7.2016. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

### **I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

---

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Nová Dědina s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinytvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody. Důležitou součástí je dořešení čištění odpadních vod. Obec jako taková nemá nějakých mimořádných urbanistických a architektonických hodnot. Jejich hodnoty jsou však dané celkovým krajinným rázem.

### **I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

---

#### *I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel*

Jedná se o jedno samostatné sídlo bez místních částí.

#### *I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba), doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

#### *I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání*

Obec Nová Dědina bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Bude rozvíjena ve stávající formě uliční zástavby. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Řešení rozvojových lokalit se soustřeďuje do okrajových částí obce ke stávajícím místním komunikacím.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

#### *I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně*

Urbanistická struktura obce je tvořena poměrně sevřenou původní zástavbou podél silnice III/36744 bez výraznějšího urbanistického centra. Tímto jsou v původní zástavbě veřejná prostranství poměrně úzká, plnící pouze základní komunikační funkci. Sídelní zeleň je zastoupena převážně v rámci soukromých zahrad.

**I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

<b>BI</b>		
<b>plochy bydlení - bydlení individuální</b>		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>2</b>	rozvojové plochy v jihovýchodní části obce využívající stávající místní komunikaci k soliterní zástavbě „Podkoryta“	0,428
<b>3</b>		0,306
<b>4</b>		0,340
<b>6</b>	rozvojová plocha v severozápadní části obce, v konci stávající slepé ulice	0,162
<b>C E L K E M</b>		<b>1,97</b>

<b>DS</b>		
<b>plochy pro silniční dopravu</b>		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>21</b>	koridor účelové komunikace pro zpřístupnění navrhované čistírny odpadních vod.	0,054

<b>TV</b>		
<b>plochy pro vodní hospodářství</b>		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>22</b>	čistírna odpadních vod	0,158
<b>23</b>	koridor kanalizace	0,020
<b>24</b>	koridor kanalizace	0,020
<b>25</b>	koridor kanalizace	0,027
<b>26</b>	koridor kanalizace	0,141
<b>27</b>	přečerpávací stanice	0,011
<b>28</b>	koridor kanalizace	0,008
<b>29</b>	koridor kanalizace	0,012
<b>30</b>	koridor kanalizace	0,040
<b>31</b>	koridor kanalizace	0,105
<b>C E L K E M</b>		<b>0,542</b>

<b>Z*</b>	<b>plochy sídelní zeleně</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>32</b>	plocha přídomních zahrad k návrhové ploše BI 6	0,214

<b>P*</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>5</b>	k lokalitě BI 2	0,118

<b>SO.3</b>	<b>plochy smíšené obytné vesnické</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>1</b>	rozvojová plocha v jihovýchodní části obce využívající stávající místní komunikaci k soliterní zástavbě „Podkoryta“	0,734

<b>VD</b>	<b>plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>33</b>	rozvojová plocha v severní části obce	0,580

V řešeném území je navrženo sedm přestavbových ploch:

Přestavba 1-7 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství. Jedná se o stávající plochy bydlení a zahrad v soukromém vlastnictví, které je nutno využít pro realizaci kanalizace.

### **I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### *I.1.d1 Dopravní infrastruktura*

Územní plán vymezuje jednu plochu dopravy lokálního významu:

- **DS 21** – koridor účelové komunikace - přístupová komunikace k ČOV

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby.

### *I.1.d2 Technická infrastruktura*

#### *I.1.d2.1 Zásobování vodou*

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

#### *I.1.d2.2 Odkanalizování*

V rámci odkanalizování obce a čištění odpadních vod jsou navrženy koridory kanalizace **TV 23-26, 28-31**, plocha pro umístění čistírny odpadních vod **TV 22** a plocha pro umístění přečerpávací stanice odpadních vod **TV 27**. S novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

#### *I.1.d2.3 Zásobování plynem*

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem.

#### *I.1.d2.4 Zásobování el. energií*

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování elektrickou energií.

#### *I.1.d2.5 Spojová zařízení*

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

#### *I.1.d2.6 Nakládání s odpady*

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Nové rozvojové plochy nejsou navrženy.

### *I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury*

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

### *I.1.d4 Veřejná prostranství*

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem **P\***. Nově je vymezena plocha **P\* 5** pro obsluhu rozvojových ploch **BI**.

### **I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

#### *I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny*

Řešené území je součástí krajinného celku OTROKOVICKO, na rozhraní krajinných prostorů HALENKOVICKO (jižní část) a ŽLUTAVSKO (převážná a určující část). Jedná se především o převážně lesní a harmonickou krajinu v členité vrchovině. Charakteristický je vysoký podíl zachovalých krajinných struktur, travních porostů. Místa jsou rozsáhlejší bloky orné půdy. Prakticky celé území tvoří krajina s vysokou koncentrací přírodních hodnot, v centrální části je vyšší podíl orné půdy ve velkých blocích. V území je vysoké zastoupení sadů, travních porostů a skupinové, rozptýlené a solitérní zeleně.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Cíleně chránit jedinečnou krajinnou mozaiku v jižní části území, která vytváří ráz krajiny. Zachovat a udržovat management dané lokality s cílem zamezení sukcesnímu zarůstání.

#### *I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině*

Řešené území jako součást krajinného celku OTROKOVICKO, na rozhraní krajinných prostorů HALENKOVICKO (jižní část) a ŽLUTAVSKO (převážná a určující část) je rozděleno v nezastavěném území do ploch :

<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>K</b>	-	plochy krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plochy přírodní
<b>Z</b>	-	plochy zemědělské
<b>L</b>	-	plochy lesní

#### *I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)*

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena nadregionální, regionální a lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, běhové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra plochy (ha)
7	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,280
8	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,369
9	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,365
10	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,742

11	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,107
12	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,126
13	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,327
14	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,311
15	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,336
16	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,296
17	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,064
18	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,073
19	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,207
20	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,228
CELKEM			3,831

#### *1.1.e4 Prostupnost krajiny*

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

#### *1.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině*

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

#### *1.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření*

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby kolem vodních toků a nádrží a s výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### *1.1.e7 Opatření proti povodním*

Na katastru obce se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území.

#### *1.1.e8 Rekreační plochy*

V rámci obce jsou vymezeny stávající individuální rekreační plochy charakteru zahrádkářských osad.

#### *1.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin*

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.



## I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### I.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BI</b>	-	plochy bydlení - bydlení individuální
<b>RZ</b>	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>OV</b>	-	plochy veřejné vybavenosti
<b>OH</b>	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
<b>OS</b>	-	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>DS</b>	-	plochy pro silniční dopravu
<b>T*</b>	-	plochy technické infrastruktury
<b>TV</b>	-	plochy pro vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	plochy pro energetiku
<b>TX</b>	-	plochy specifických zařízení technické infrastruktury
<b>P*</b>	-	plochy veřejných prostranství
<b>SO.3</b>	-	plochy smíšené obytné vesnické
<b>VD</b>	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
<b>VZ</b>	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
<b>VX</b>	-	plochy pro specifické druhy skladování
<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>Z*</b>	-	plochy sídelní zeleně
<b>K</b>	-	plochy krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plochy přírodní
<b>Z</b>	-	plochy zemědělské
<b>L</b>	-	plochy lesní

### I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

### I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

#### **BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

<b>Hlavní využití</b>	-	bydlení individuální v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení*
<b>Nepřípustné využití-</b>		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu\* dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina\* sousedních staveb.

## **RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

- Hlavní využití** - individuální rekreace – zahrádkářské osady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura\* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

## **OV - plochy veřejné vybavenosti**

- Hlavní využití** - veřejná občanská vybavenost
- Přípustné využití** - veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím bydlení jako provozní byty\* související dopravní a technická infrastruktura\* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**

- Hlavní využití** - veřejná pohřebiště
- Přípustné využití** - pozemky dalších staveb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura\* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **OS - plochy pro tělovýchovu a sport**

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení a

- služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím  
stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a  
turistikou  
bydlení jako provozní byty\*  
související dopravní a technická infrastruktura\*  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

## **DS - plochy pro silniční dopravu**

---

- Hlavní využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura\*  
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanského vybavení\*,  
služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím  
plochy veřejných prostranství  
sídlní a krajinná zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

## **T\* - plochy technické infrastruktury**

---

- Hlavní využití** - technická infrastruktura hráz vodní nádrže
- Přípustné využití** - související dopravní infrastruktura\*  
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s  
hlavním využitím  
krajinná zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

## **TV - plochy pro vodní hospodářství**

---

- Hlavní využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura\*  
stavby a zařízení související s hlavním využitím  
krajinná zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

## **TE - plochy pro energetiku**

---

- Hlavní využití** - energetika, zásobování plynem
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura\*  
stavby a zařízení související s hlavním využitím
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

## **TX - plochy specifických zařízení technické infrastruktury**

<b>Hlavní využití</b>	-	technická infrastruktura uložistiště popílku
<b>Přípustné využití</b>	-	související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím krajinná zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

<b>Hlavní využití</b>	-	veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	-	související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídelní zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**

<b>Hlavní využití</b>	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
<b>Přípustné využití</b>	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb
<b>Nepřípustné využití-</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality\*

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupů stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina\* sousedních staveb

## **VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	zemědělská a lesnická výroba
<b>Přípustné využití</b>	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti agroturistika, sport a rekreace objekty přechodného ubytování ve vztahu k hlavnímu využití a turistice bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
<b>Nepřípustné využití-</b>		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	fotovoltaika
<b>Přípustné využití</b>	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
<b>Nepřípustné využití-</b>		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **WT - vodní plochy a toky**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití</b>	-	pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* krajinná zeleň

## **Z\* - sídlní zeleň**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	sídlní zeleň
<b>Přípustné využití</b>	-	zahrad a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů plochy souvisejícího občanského vybavení* související dopravní a technická infrastruktura* technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* plochy veřejných prostranství

## K - plochy krajinné zeleně

---

Hlavní využití	-	krajinná zeleň
Přípustné využití	-	vodní plochy, travní porosty pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

## P - plochy přírodní

---

Hlavní využití	-	biocentra
Přípustné využití	-	prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

## Z - plochy zemědělské

---

Hlavní využití	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	-	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře*

## L - plochy lesní

---

Hlavní využití	-	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	-	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*

### Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

## BI - plochy bydlení - bydlení individuální

---

### číslo plochy 2 - 4, 6

Hlavní využití	-	bydlení individuální
----------------	---	----------------------

- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím  
související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením  
sídlní zeleň  
bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- 2 – 4** doplnění uliční zástavby samostatně stojícími rodinnými domy, případně dvojdomkem, max.2  
nadzemní podlaží a podkroví

## **DS - plochy pro silniční dopravu**

---

### **číslo plochy 21**

- Hlavní využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura\*  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- 21** – účelová komunikace k ČOV

## **TV - plochy pro vodní hospodářství**

---

### **číslo plochy 22, 23-26, 27, 28-31**

- Hlavní využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - ČOV, přečerpávací stanice, koridory kanalizace  
související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s hlavním využitím  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

---

### **číslo plochy 5**

- Hlavním využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a  
přípustným využitím

## SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

---

### číslo plochy 1

- Hlavní využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
- Přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení\*  
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura\*  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání :

1 –doplnění stávající uliční zástavby. Maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví.

## VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

---

### číslo plochy 33

- Hlavní využití** - čistá výroba vodíku - z vody a obnovitelné energie
- Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura  
plochy veřejných prostranství  
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## Z\* - plochy sídlní zeleně

---

### číslo plochy 32

- Hlavní využití** - sídlní zeleň – přídomní zahrady
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura  
stavby a zařízení související s převažujícím využitím.
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

## K - plochy krajinné zeleně

---

### číslo plochy 8-20

- Hlavní využití** - krajinná zeleň - interakční prvky
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím  
prvky ÚSES kromě biocenter  
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu  
související dopravní a technická infrastruktura



## P - plochy přírodní

číslo plochy 7

Hlavní využití - lokální biocentra  
 Přípustné využití - prvky krajinného inventáře  
 související dopravní a technická infrastruktura

### I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

### I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

### I.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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
BC1	7
komunikace	21
ČOV	22
kanalizace 1	23
kanalizace 2	24
kanalizace 3	25
kanalizace 4	26
PČS	27
kanalizace 5	28
	29
kanalizace 6	30
	31

### I.1.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 a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Nebyly vymezeny.

### I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

---

**I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Nová Dědina a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

---

Počet listů textové části:                      návrh: 18  
Počet výkresů grafické části:                      návrh: 3

---

**I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

---

V návrhu územního plánu Nová Dědina není vymezeno.

---

**I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

---

Územní plán Nová Dědina toto nevymezuje.

---

**I.2.c 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.**

---

Územní plán Nová Dědina toto nevymezuje.

---

**I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanoven, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

---

Územní plán Nová Dědina toto nevymezuje.

---

**I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

---

Územní plán Nová Dědina toto nevymezuje.

---

**I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

---

Územní plán Nová Dědina toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

12/2017

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě do 25 m<sup>2</sup>, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.).
- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- plochy souvisejícího občanského vybavení - občanské vybavení sloužící zejména dané lokalitě (obchody, pohostinství apod.)
- výroba neovlivňující smíšené bydlení\* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- održování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max. 1/2 podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení - při posuzování brát zřetel na formu zástavby např. uzavřené dvory původních gruntů omezující šíření hluku, prachu apod.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.