

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## **ÚZEMNÍ PLÁN JEVINĚVES**

### **Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP**

Textová část územního plánu

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Úplné znění ÚP Jeviněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP</b>	
a) správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Jeviněves
b) pořadové číslo poslední změny:	2
b) datum nabytí účinnosti poslední změny:	
c) Pořizovatel	Městský úřad Mělník Odbor výstavby Lucie Vaňková – referentka úseku rozvoje
Podpis.....	Razítko.....

Červenec 2024

# ÚZEMNÍ PLÁN JEVINĚVES – Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP

## Textová část územního plánu

### POŘIZOVATEL:

Městský úřad Mělník, Odbor výstavby, Úřad územního plánování

### ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

### OBSAH textové části ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

<b>Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	5
3. Urbanistická koncepce .....	5
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	5
3.2.2. Plochy dle významu .....	5
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	6
3.3.1. Plochy bydlení.....	6
3.3.2. Plochy veřejných prostranství .....	6
3.3.3. Plochy zeleně .....	6
3.3.4. Plochy výroby a skladování .....	7
3.4. Systém sídelní zeleně.....	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	7
4.1. Dopravní infrastruktura.....	7
4.1.1. Silnice, místní komunikace.....	7
4.1.2. Cyklotrasy, polní cesty a průchodnost krajiny, pěší trasy.....	7
4.2. Technická infrastruktura .....	8
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	8
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	8
4.2.3. Zásobování elektrickou energií .....	8
4.2.4. Zásobování plynem .....	8
4.2.5. Zásobování teplem .....	8
4.2.6. Elektronické komunikace.....	8
4.2.7. Nakládání s odpady .....	9
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.....	9
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	9
4.4. Veřejná prostranství.....	9
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	9
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	9
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	10
5.2.2. Plochy dle významu .....	10
5.3. Územní systém ekologické stability .....	11
5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	11
5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES.....	11

5.3.3. Podmínky využití ploch pro ÚSES.....	11
5.4. Plochy změn v krajině.....	13
5.5. Prostupnost krajiny.....	13
5.6. Protierozní opatření.....	13
5.7. Ochrana před povodněmi.....	13
5.8. Rekreace.....	13
5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
6.1. Společná ustanovení.....	14
6.2. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území.....	17
6.2.1. Struktura a charakter zástavby.....	17
6.2.2. Výšková regulace zástavby.....	18
6.2.3. Vymezování výměry stavebních pozemků.....	18
6.2.4. Intenzita využití pozemků.....	19
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	19
6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVp).....	19
6.3.2. Rekreace rodinná (RR).....	20
6.3.3. Občanské vybavení (OV).....	21
6.3.4. Občanské vybavení – sport (OS).....	21
6.3.5. Veřejná prostranství (VP).....	22
6.3.6. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU).....	22
6.3.7. Zeleň – zahrady a sady (ZZ).....	22
6.3.8. Smíšené obytné plochy (SO).....	23
6.3.9. Dopravní infrastruktura – silnice (DS).....	24
6.3.10. Dopravní infrastruktura – dráha (DD).....	24
6.3.11. Technická infrastruktura (TI).....	24
6.3.12. Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ).....	25
6.3.13. Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE).....	25
6.3.14. Smíšené výrobní plochy – výroba, obchod a služby (SV).....	26
6.3.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	26
6.3.16. Zemědělské plochy – orná půda, vinice (ZO, ZV).....	27
6.3.17. Lesní plochy (LE).....	27
6.3.18. Přírodní plochy (PP).....	28
6.3.19. Smíšené plochy nezastavěného území (SN).....	28
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	29
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	29
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	29
8.1. Veřejně prospěšné stavby.....	29
8.2. Veřejná prostranství.....	30
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	30
10. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	30
11. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Jevíněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP.....	31

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ).

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 6. 2024. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základním principem je oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (ploch krajiny).

Zastavěné území bude rozvíjeno o nové zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území tak, že zástavba sídla tvoří ucelené území.

V krajině budou realizovány takové zásahy a změny, které povedou k rozšíření přírodních ploch na úkor ploch zemědělských, též jako protierozní opatření a zlepšení estetického působení krajiny.

V lokalitě bývalé pískovny bude realizována plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

**Nemovitě kulturní památky** je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.

Mezi **historické, architektonické a archeologické hodnoty** je třeba zařadit stavby a objekty (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek), které jsou dokladem historického vývoje obce; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

V území budou chráněny před znehodnocením:

- z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro
- zachovalá historická vesnická zástavba (statky, chalupy), zvl. č.p. 1, č.p. 8
- obytné domy z 19. století
- zámeček č.p. 42 pod vinicí
- zvonička a kašna na návsi
- památník padlým 1914 – 1918 na návsi
- památník padlým z II. sv. války na návsi
- kříž z r. 1954 jihozápadně od obce
- kříž z r. 1922 v severní části obce
- kříž v lese na p.p.č. 262
- pozůstatky hradu Jevín

Způsob využití hodnotných budov – pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení.

### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

V dokumentaci jsou vyznačeny dva významné soliterní stromy, které je třeba chránit před zničením či poškozením.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Rozvojové plochy budou koncipovány jako ucelené oblasti zástavby v návaznosti na zastavěné území. Nová výstavba bude soustředěna do několika lokalit jihozápadně, východně a severně od obce, s respektováním ploch pro územní systém ekologické stability. V nové zástavbě budou převažovat plochy pro bydlení a navazující veřejná prostranství, a to jako plochy zastavitelné.

V lokalitě bývalé pískovny bude realizována plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Jeviněves byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení vesnické (BV, BVp)  
Rekreace rodinná (RR)  
Občanské vybavení (OV)  
Občanské vybavení – sport (OS)  
Veřejná prostranství (VP)  
Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)  
Zeleň – zahrady a sady (ZZ)  
Smíšené obytné plochy (SO)  
Dopravní infrastruktura – silnice (DS)  
Technická infrastruktura (TI)  
Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)  
Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)  
Smíšené výrobní plochy – výroba, obchod a služby (SV)  
Vodní a vodohospodářské plochy (VH)  
Zemědělské plochy – vinice (ZV)  
Přírodní plochy (PP)  
Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

#### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Jeviněves byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím

s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují pouze zastavitelné plochy.

### 3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Nebyly vymezeny žádné plochy přestavby.

#### 3.3.1. Plochy bydlení

##### **Bydlení vesnické (BV)**

Zahrnuje zastavitelné plochy:

BV 1, BV 1p Jih

- umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem VN a sdělovacího vedení SKAO;
- plocha bude doplněnou obslužnou komunikací v ploše VP 1,
- část plochy je spolu s plochou BV 1p dotčena požadavkem zpracování územní studie,
- v ploše BV 1 bude vedena obslužná komunikace.

BV 3p proluka u silnice do Spomyšle

- ochr. pásmo silnice bude respektováno při umístění budov.

BV 4, BV 4p K vodojemu

- ochranné pásmo lesa bude respektováno při umístění budov;
- lokální biokoridor na sousedním pozemku bude respektován;
- plocha bude doplněnou obslužnou komunikací v ploše VP 2,
- část plochy je spolu s plochou BV 4p a částí VP 2 dotčena požadavkem zpracování územní studie.

BV 5 Severovýchod

- lokální biokoridor na sousedním pozemku bude respektován;
- v lokalitě bude doplněna komunikace,
- plocha je dotčena požadavkem zpracování územní studie.

BV 6 Za školou

- v části plochy BV 6 v ochranném pásmu lesa je možno umístit budovy pouze se souhlasem orgánu hájící ochranu lesa, budovy musí splňovat odstup od hranice porostů min. 20 m.

##### **Bydlení vesnické – s omezením využití (BVp)**

Zahrnuje plochy v ochranném pásmu produktovodu. Území v rozmezí 50 m – 100 m od produktovodu je podmíněně zastavitelné, kde podmínkou je udělení výjimky od provozovatele zařízení k jednotlivému záměru. Zasažuje částečně plochy BV 1 a BV 4 a zcela plochu BV 3 – dotčené části označeny BV 1p, BV 3p, BV 4p.

#### 3.3.2. Plochy veřejných prostranství

##### **Veřejná prostranství (VP)**

Zahrnuje zastavitelné plochy:

VP 1 Jih – plocha pro obslužnou komunikaci v ploše BV 1.

VP 2 K vodojemu – plocha pro obslužnou komunikaci v ploše BV 4.

#### 3.3.3. Plochy zeleně

##### **Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

Zahrnuje zastavitelnou plochu:

ZZ 1 K vodojemu – na svahu nad obcí mezi stávající a navrženou zástavbou je vymezena plocha pro zahrady.

### 3.3.4. Plochy výroby a skladování

#### Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Zahrnuje zastavitelné plochy:

VE 1, VE 2 – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

### 3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně. Významný pro charakter obce je pás zeleně na obou svazích nad obcí (svah od severozápadu a od východu), který je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU) a dále do ploch Veřejných prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.
- Stávající sídelní zeleň soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV, SO), samostatnými plochami Zeleň – zahrady a sady (ZZ) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

- ZZ 1 – rozšíření ploch zahrad, které oddělí starou zástavbu od nové, zahrady jsou umístěny na svahu nad obcí.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. A4. Schéma dopravní infrastruktury.

#### 4.1.1. Silnice, místní komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové stavby dopravní infrastruktury pro rozvoj silniční sítě. Nové místní komunikace jsou navrženy v rámci veřejných prostranství VP 1 a VP 2. Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

Protihluková opatření se nenavrhují.

#### 4.1.2. Cyklotrasy, polní cesty a průchodnost krajiny, pěší trasy

V území je vymezena navržená cyklotrasa Lužec n. Vlt. – Spomyšl – Ústecký kraj. Budování cyklotras je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravní infrastrukturu, veřejných prostranství a polních cest.

V území je navržena obnova historických polních cest – KU 1 až KU 4.

V návaznosti na místní obslužnou komunikaci v ploše VP 2 je navrženo pěší propojení KP 1 a KP 2.

Průchodnost krajiny v lokalitě VE 1 a VE 2 bude zajištěna nově vybudovanou pěší a cyklistickou stezkou KP 3 vedenou po obvodu lokality, se zohledněním terénu.



## 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A5. Schéma technické infrastruktury 1 – Vodní hospodářství a A6. Schéma technické infrastruktury 2 – Energetika a spoje.

### 4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM z prameniště Liběchovka.

Návrhové plochy BV 1, BV 3 – BV 6 (včetně podmíněně přípustných částí BV 1p, BV 3p, BV 4p) budou napojeny na stávající nebo navržené rozvody pitné vody.

### 4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

#### Dešťová kanalizace:

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací a následným využitím, vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku nebo výparem. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna stávající dešťovou kanalizací a otevřenými příkopy do vodních toků – bude využita stávající stoka. Dešťové vody z nových ploch BV 1 – BV 6 (včetně podmíněně přípustných částí) v případě vyloučení vsakování budou odvedeny povrchově do stávající stoky nebo povrchově do mokřadu.

Na rozsáhlejších zpevněných plochách (např. v rámci ploch výrobních) budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

#### Splašková kanalizace:

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizačním systémem zakončeným na ČOV Spomyšl. Odpadní voda je čerpána výtlačným potrubím pomocí dvou čerpacích stanic (v centru a u silnice do Spomyšle) do čistírny odpadních vod Spomyšl.

Likvidace splaškových odpadních vod v nové výstavbě bude přednostně řešena napojením na veřejnou kanalizaci; v případě nedostatečné kapacity ČOV bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

### 4.2.3. Zásobování elektrickou energií

Zástavba na nových plochách bude napojena ze sítě NN, napájené ze stávajících distribučních TS Obec, TS Pískovna (které budou případně rekonstruovány na větší výkon) a z TS v jižní části obce. U větších návrhových ploch (BV 1, BV 4, BV 5, BV 6) bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

### 4.2.4. Zásobování plynem

Nová výstavba bude napojena na plynovodní síť v návaznosti na stávající STL rozvody.

### 4.2.5. Zásobování teplem

Pro novou zástavbu bude pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využíván zemní plyn a doplňkově elektrická energie. Je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

U stávající zástavby se navrhuje další omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

### 4.2.6. Elektronické komunikace

Nová výstavba bude napojena na veřejnou komunikační síť.

Způsob napojení lokalit kapacitnější zástavby (BV 1, BV 4) bude stanoven v rámci investorské přípravy území.



#### 4.2.7. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna. Komunální, separovaný, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území.

#### 4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených trafostanic 7 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny: obecní úřad s knihovnou, požární zbrojnice.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou navrženy nové plochy.

### 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající plochy zahrnují místní komunikace (plochy Veřejná prostranství (VP)) a veřejnou zeleň (plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)). V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro obslužné komunikace VP 1 a VP 2.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

• **Charakter krajiny:** území kolem obce Jeviněves se skládá z několika oblastí s rozdílným charakterem:

Podřipsko: mírně vlnitá až rovinatá krajina s dominujícím Řípem v popředí a vrchy Českého středohoří, které tvoří severní a západní obzor krajiny. Zeleň je zastoupena převážně remízky borovic a akátin.

Lužecko: rovinatá krajina, na jižní straně bez výrazného obzoru, na severní straně tvoří obzor prudké svahy okraje kotliny. Zeleň je zastoupena převážně podél komunikací, převažují listnáče a ovocné stromy. Původními porosty byly dubohabrové háje, borové doubravy a jilmové a topolové luhy.

Přechodová oblast je tvořena prudkým svahem okraje kotliny, lesní porosty (duby, borovice), zbytky teplomilných a suchomilných trávníků, porosty listnáčů (akát, dub, buk, habr, bříza, lípa, jasan, olše, topol) a plochami bývalých ovocných sadů a vinic. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

• **Zeleň v krajině:** Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány.

V krajině jsou navrženy plochy pro územní systém ekologické stability.

Dále byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině, též s protierozní funkcí v plochách orné půdy, např. jako meze.

• **Cestní síť:** V krajině mohou být zřizovány další účelové komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostežky, běžkařské tratě apod.).

Dále byly navrženy z důvodu zprůchodnění krajiny účelové komunikace jako obnova historických polních cest ve čtyřech úsecích (KU 1 až KU 4) a pěší a cyklistická stezka KP 3.

• **Nežádoucí zásahy do krajiny:**

V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

V lokalitě bývalé pískovny bude umístěn areál fotovoltaiky – plochy VE 1, VE 2, s podmínkou zajištění průchodnosti krajiny a zajištění ochrany zvláště chráněných druhů.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu A2. Hlavní výkres.

### 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Jeviněves byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Rekreace rodinná (RR)

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Dopravní infrastruktura – dráha (DD)

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zemědělské plochy – orná půda (ZO)

Zemědělské plochy – vinice (ZV)

Lesní plochy (LE)

Přírodní plochy (PP)

Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Jeviněves byly v rámci nezastavěného území použity plochy dle významu:

- stabilizované plochy,
- plochy změn v krajině.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

### 5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V území je vymezeno regionální biocentrum:

**RBC 1482 Pomoklina**, funkční

Cílová společenstva: lesní společenstva.

Návrh opatření: V lesích v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – duby, habry, příp. borovice. Potlačit akát.

V území je vymezen regionální biokoridor:

**RBK 1119 Pomoklina – K57**, funkční

Cílová společenstva: Luční společenstva, xerothermní společenstva (stepní), lada s dřevinami (sad)

Návrh opatření: Sady ponechat přirozenému vývoji, xerothermní a luční společenstva zachovat, odstraňovat nálety. V lesích v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – duby, habry, pří. borovice. Potlačit akát. Zatravnit severní část v šíři 20 m, louku sekat 1 – 2× ročně, nehnojit.

### 5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území jsou vymezena funkční lokální biocentra:

LBC 213 Jeviněves jihozápad, funkční

LBC 214 Nad dlouhým, funkční

LBC 216 Jeviněves východ, funkční

V území jsou vymezeny funkční lokální biokoridory:

LBK 116, převážně nefunkční, min. šíře 20 m

LBK 123, částečně funkční, min. šíře 20 m

LBK 124, převážně funkční, min. šíře 20 m

LBK 125, převážně funkční, min. šíře 20 m

LBK 127, převážně funkční, min. šíře 20 m

### 5.3.3. Podmínky využití ploch pro ÚSES

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělská půda (ZPF), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (KPÚ) v plánu společných zařízení (PSZ) za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

Umísťování staveb:

- V plochách biocenter nebudou umísťovány žádné budovy a oplocení. Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

- V plochách biokoridorů je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, s vyloučením staveb pro zemědělství a lesnictví a staveb trvalého oplocení.

• V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability, snížily průchodnost krajiny nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

#### **LBC 213 Jeviněves jihozápad, funkční**

Cílová společenstva: Lesní společenstva, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Staré sady ponechat vývoji. V lesích po dosažení mytního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát.

#### **LBC 214 Nad dlouhým, funkční**

Cílová společenstva: Luční společenstva, lesní společenstva.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. V lesích po dosažení mytního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát.

#### **LBC 216 Jeviněves východ, funkční**

Cílová společenstva: Luční společenstva, lada s dřevinami, lesní společenstva.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Staré sady ponechat vývoji. V lesích po dosažení mytního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát. Dokončit rekultivaci po odstranění černé skládky.

#### **LBK 116, převážně nefunkční**

Cílová společenstva: Luční společenstva v úseku nefunkčním, lada s dřevinami v úseku funkčním.

Návrh opatření: Na orné půdě založit zatravněním (plocha SN 1), min. šíře 20 m, sekat 1 – 2× ročně, nehnojit, místně dosadba listnáčů – dub, habr, příp. borovice. Dřevinami porostlý svah ponechat samovývoji.

#### **LBK 123, částečně funkční**

Cílová společenstva: Luční společenstva, mokřad

Návrh opatření: Na orné půdě založit zatravněním (plocha SN 2), min. šíře 20 m, sekat 1 – 2× ročně, nehnojit, místně dosadba listnáčů – ve vyšších polohách dub, habr, příp. lípa, ptačí zob, líska, hloh; jižně od obce i jilm, osika. Mokřad zachovat, neodvodňovat.

#### **LBK 124, převážně funkční**

Cílová společenstva: Luční společenstva, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Dřevinami porostlé meze ponechat samovývoji, podporovat listnáče, zvl. dub, habr, příp. borovice. V místě nedostatečné šíře (požadovaná šíře 20 m) navržena plocha SN 4 pro rozšíření zeleně v úvozu. Odstranit černou skládku. Zachovat svah sousedící s BV 5.

#### **LBK 125, převážně funkční**

Cílová společenstva: Luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Dřevinami porostlé meze ponechat samovývoji, podporovat listnáče, zvl. dub, habr, příp. borovice. V místě nedostatečné šíře (požadovaná šíře 20 m) navržena plocha SN 5 pro rozšíření meze.

#### **LBK 127, převážně funkční**

Cílová společenstva: Lesní společenstva, lada s dřevinami

Návrh opatření: Dřevinami porostlé svahy býv. pískovny ponechat samovývoji, dokončit rekultivaci. V lesích po dosažení mytního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát. V místě nedostatečné šíře

(požadovaná šíře 20 m) navržena plocha pro rozšíření zeleně (plocha SN 3).

## 5.4. Plochy změn v krajině

### Plochy pro ÚSES

V území jsou navrženy změny v souvislosti s nefunkčními úseky lokálních biokoridorů. Jsou zařazeny do způsobu využití Smíšené plochy nezastavěného území (SN). V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda (resp. faktická orná půda v místech, kde má být sad) za ostatní plochy (vzrostlá zeleně); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

Jedná se následující plochy:

SN 1 – pro LBK 116

SN 2 – pro LBK 123

SN 3 – pro LBK 127

SN 4 – pro LBK 124

SN 5 – pro LBK 125

## 5.5. Prostupnost krajiny

Zaniklé polní cesty KU 1 až KU 4 v krajině jsou navrženy k obnově.

Je vymezena pěší a cyklistická stezka KP 3.

## 5.6. Protierozní opatření

Mimo ploch se změnou využití území jsou v krajině navrženy prvky protierozní ochrany zemědělské půdy, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch jako protierozní prvky liniového charakteru – vsakovací pásy, větrolamy, plochy zeleně v krajině. Šířka cca 10 m, dle místních podmínek ve vymezených pásích lze opatření kombinovat. Připouští se změna na druh pozemku „ostatní plocha“, která však zůstane součástí ZPF.

Jsou navrženy liniové prvky zeleně v krajině:

E1 – podél stávající polní cesty na Mlčechvosty

E2 – podél historické zaniklé polní cesty na Mlčechvosty

E3 – propojení LBK 123 a stávající meze

E4 – pokračování zeleně od LBK 123 jihovýchodně směrem k Spomyšli

E5 – podél silnice do Spomyšle

E6 – podél polní cesty od pískovny do Horních Beřkovic

E7 – podél polní cesty od Jeviněvsi k železniční trati, část cesty historická zaniklá.

E8 – podél historické zaniklé polní cesty v orné půdě v severozápadním kvadrantu

## 5.7. Ochrana před povodněmi

V řešeném území se neuplatňuje.

## 5.8. Rekreace

Plochy pro rekreaci v nezastavěném území zahrnují vybrané stabilizované plochy Rekreace rodinné RR.

## 5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se neuplatňuje.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Jeviněves je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby.

#### A) Celé území

##### A1) Využití území

###### Definice pojmů:

- *stavební objekt* – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- *plochy hygienické ochrany* – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- *parkovací a odstavná stání* (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
- *parkoviště* (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání,



- *nerušící výroba* – je výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy.

### **B) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

**B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou výroben energie z obnovitelných zdrojů) a zeleně je možné v tomto rozsahu:**

a) V celém zastavěném území s výjimkou ploch přírodních PP, v zastavitelných plochách a dále ve stabilizovaných plochách RR, ZZ, DS a DD zasahujících mimo zastavěné území je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru,
- technickou infrastrukturu místního charakteru,
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

#### Definice pojmů:

- *Dopravní infrastruktura místního charakteru* – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.
- *Technická infrastruktura místního charakteru* – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru *nejsou* koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení (BV), smíšených obytných plochách (SO), Zeleň – zahrady a sady (ZZ) v zastavěném území zahrnují zejména:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny – s výjimkou ploch ZZ,
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

#### Definice pojmů:

- *Související dopravní infrastruktura* – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavení vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.).
- *Související technická infrastruktura* – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).



c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách občanského vybavení (OV, OS), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách smíšených výrobních – výroba, obchod a služby (SV) zahrnují zejména:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy),
- související dopravní a technická infrastruktura,
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

## **B2) Omezení umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách:**

- větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém území, s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny jsou vyloučeny v celém území, s výjimkou umístování fotovoltaických panelů na střechách budov.

## **C) Nezastavěné území**

### **C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:**

a) Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2023 je umožněno v plném rozsahu, mimo:

- výroben energie z obnovitelných zdrojů – viz následující bod b),
- omezení uvedená u ploch PP (biocenter) a biokoridorů – viz kap. 6.3.15. až 6.3.19.,
- vyloučení ploch těžby nerostných surovin,
- a dále se vylučují nadmístní stavby dopravní a technické infrastruktury (tj. stavby, které neslouží obsluze sídla) nevymezené územním plánem ani v nadřazené ÚPD.

b) Omezení umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území:

- větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém nezastavěném území,
- fotovoltaické elektrárny jsou vyloučeny v celém nezastavěném území, s výjimkou zastavitelných ploch VE 1, VE 2 a s výjimkou dalšího navazujícího území, vymezeného v grafické části ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

c) V zastavěných urbanizovaných plochách nezastavěného území, tj. ve stabilizovaných plochách RR, DS, DD, ZZ zasahujících mimo hranici zastavěného území, se mohou v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití uplatnit jako přípustná využití také stavby a využití uvedené pro zastavěné území v bodě B1) písm. a) a dále pro plochy ZZ stavby a využití uvedené v bodě B1) písm. b).

**C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (patevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

**C3) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch.

## 6.2. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území

### 6.2.1. Struktura a charakter zástavby

Územní plán uplatňuje regulaci struktury a charakteru zástavby s prvky regulačního plánu.

Změny v území stavebního charakteru budou v zastavěném území a zastavitelných plochách dodržovat následující společná pravidla:

#### Definice pojmů – struktura zástavby:

- *Řadová zástavba volná:* Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.
- *Řadová zástavba sevřená:* Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.
- *Plošná zástavba:* Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.
- *Rozvolněná zástavba:* Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

#### Definice pojmů – typ domu:

- *Stavby s převažující podélnou osou:* Stavby s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou, se sedlovou nebo polovalbovou střechou, min. poměr stran 1 : 1,5.
- *Stavby izolované:* Stavby bez převažující osy nebo typu zastřešení.

#### **a) Zohlednění převažující struktury a charakteru zástavby:**

Zastavěné území a zastavitelné plochy se rozdělují do čtyř oblastí s rozdílnou strukturou zástavby:

- A. Historické jádro – hlavní komunikace: Řadová zástavba volná. Stavby s převažující podélnou osou umístěny kolmo na uliční čáru, čela staveb na hranicích pozemků tvoří stavební čáru.
- B. Historické jádro – vedlejší komunikace: Stavby s převažující podélnou osou, umístěny kolmo na uliční čáru nebo souběžně s ní (dle převažujícího charakteru navazujícího území).
- C. Pohledově exponovaná část plochy BV 4 (v rozsahu dotčených částí p.p.č. 460/10, 460/11, 460/2, 460/8, 460/9, 460/5, 460/7, 460/12, 460/13, 460/14 k.ú. Jeviněves): Stavby s převažující podélnou osou (půdorys I, příp. L, T), umístěny podélnou stranou kolmo na uliční čáru. Ke svahu bude vždy otočena štítová (kratší) strana, vedlejší trakty půdorysů L, T budou umístěny směrem k uliční čáře.
- D. Novodobá zástavba: Plošná zástavba, stavby izolované.

Oblasti A., B., C. a D. spolu s územím s vyloučením umístění budov, jsou vymezeny ve výkresu č. A7. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

#### Oblasti A. a B. dále zohlední:

- Nové hlavní stavby mohou být umístěny v prolukách a na zahradách (v zadních traktech stávajících pozemků).
- Kde je založena, bude respektována stávající uliční a stavební čára. Při náhradě historické stavby bude nová stavba směrem do veřejného prostranství umístěna ve stopě původní stavební čáry.

- Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítka objektů.

Všechny oblasti (A, B., C., D.):

- Bude dodržen pravoúhlý půdorys nadzemních staveb.
- Je vyloučena řadová zástavba sevřená.

#### **b) Sklony a tvary střech:**

Uplatní se pro stavby v plochách: BV, BVp, RR, OV, OS, SO, VZ, SV.

- Oblast s rozdílnou strukturou zástavby „A“: Sklon střechy min. 35°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou objektu.
- Oblast s rozdílnou strukturou zástavby „B“ a „C“: Sklon střechy min. 20°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou objektu.
- Oblast s rozdílnou strukturou zástavby „D“: Sklon střechy min. 20°.

### **6.2.2. Výšková regulace zástavby**

Výšková regulace zástavby je vymezena v následujících kategoriích:

- 1 NP – stavby přízemní, mohou mít využitelné podkroví, avšak bez světlé výšky nezbytné pro obytné místnosti.
- 1 NP + P – stavby o max. dvou nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je využitelné podkroví.

Max. hladina zástavby:

- Hladina zástavby v oblastech A. a B. (pro všechny druhy ploch): Při přestavbách a dostavbách a při výstavbě v prolukách a na zahradách bude respektována převažující výška okolní zástavby tak, aby nedošlo k narušení charakteru území. Stávající stavby nedosahující max. hladiny zástavby a stavby plochostřeché mohou být dostavěny při zachování v území převažujícího charakteru zastřešení, se zohledněním technických možností.
- U staveb a areálů, které dosahují vyšší výšky, než je max. hladina zástavby, mohou být prováděny přestavby a dostavby, které nepřesáhnou stávající výškovou hladinu stavby.
- Dle druhů ploch s rozdílným způsobem využití:
  - max. 1 NP + podkroví: Bydlení vesnické (BV, BVp), Rekreace rodinná (RR), Občanské vybavení (OV), Občanské vybavení – sport (OS), Smíšené obytné plochy (SO), Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ), a dále Smíšené výrobní plochy – výroba, obchod a služby (SV),
  - pouze 1 NP: Veřejná prostranství (VP), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU), Dopravní infrastruktura – silnice (DS), Dopravní infrastruktura – dráha (DD), Technická infrastruktura (TI), Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE), Zeleň – zahrady a sady (ZZ), stavby v nezastavěném území.

### **6.2.3. Vymezování výměry stavebních pozemků**

#### **A. Historické jádro – hlavní ulice**

- Dostavby v prolukách ve stabilizovaných plochách – min. výměra stavebních pozemků: 800 m<sup>2</sup>.
- V zastavitelných plochách: Min. výměra stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup>.

#### **B. Historické jádro – vedlejší ulice**

- Dostavby v prolukách ve stabilizovaných plochách – min. výměra stavebních pozemků: 800 m<sup>2</sup>.

### C. Pohledově exponovaná část plochy BV 4

- Min. výměra stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup>.

### D. Novodobá zástavba:

- Min. výměra stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup>, u plochy BV 6 – 800 m<sup>2</sup>. U plochy BV 3p na p.p.č. 468/12 se min. výměra neuplatňuje.
- BV 1p, BV 3p, BV 4p: Území v rozmezí 50 m – 100 m od produktovodu je podmíněně zastavitelné, kde podmínkou je udělení výjimky od provozovatele zařízení k jednotlivému záměru.

## 6.2.4. Intenzita využití pozemků

Intenzita využití pozemků je uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6.3.

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy, tak pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

#### Definice pojmů:

- *zastavěná plocha pozemku* – plocha nadzemních staveb ve smyslu stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení,
- *max. zastavěná plocha pozemku* – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- *min. plocha zeleně* – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- *zpevněné plochy* – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy se zpevněným povrchem (bez budov) apod., dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

## 6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVp)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, tj. s dvorem a zahradou a s odstavováním a parkováním vozidel na vlastním pozemku. Plochy označené BVp jsou plochy podmíněně zastavitelné, podmínkou je udělení výjimky z ochranného pásma produktovodu.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

a) Podmínkou je výměra stavebního pozemku do 1000 m<sup>2</sup>:

- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- sportovní stavby a zařízení (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby do 400 m<sup>2</sup> užité plochy

b) Pouze za předpokladu, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, včet. chovu koní-
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: max. 40 % ve stabilizovaných plochách v oblastech A. a B., max. 25 % u zastavitelných ploch a ve stabilizovaných plochách v oblastech C. a D.; max. 250 m<sup>2</sup> zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy).

Min. plocha zeleně: 40 % u zastavitelných ploch.

V nově umístěovaných hlavních stavbách pro bydlení a při změně využití stávajících staveb, které dosud nejsou určeny pro bydlení, bude realizována pouze 1 bytová jednotka. V již existujících stavbách pro bydlení nebudou zřizovány nové bytové jednotky.

Každá nově zřízená bytová jednotka musí mít zbudována dvě parkovací místa na vlastním pozemku (parkovací stání nebo místa v garáži).

Specifické podmínky využití zastavitelných ploch BV 1, BV 1p, BV 3p, BV 4, BV 4p, BV 5 a BV 6 – viz kap. 3.3.1.

### 6.3.2. Rekreační rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rekreační rodinná.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro rekreaci do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy jednoho stavebního objektu (zahradní chaty)
- stavby pro funkci zóny (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- zahrady
- v zastavěném území stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %, resp. max. 50 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha všech budov na pozemku).

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch).

### 6.3.3. Občanské vybavení (OV)

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, zahrnující:

- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna policie
- stavby pro školství – např. mateřská škola, základní škola
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory
- stavby pro kulturu – např. knihovna, kulturní dům, multifunkční zařízení, kostel, kaple

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod
- trvalé bydlení
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanovuje se.

Min. plocha zeleně: nestanovuje se.

### 6.3.4. Občanské vybavení – sport (OS)

#### Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro sportovní plochy:

- trvalé bydlení pro obsluhu plochy
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy pro obsluhu plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %.

Min. plocha zeleně: 20 %.

### 6.3.5. Veřejná prostranství (VP)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (návsi), komunikace, parkoviště a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky, sakrální prvky apod.).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a další vodní prvky (fontány, bazény apod.)
- dětská hřiště
- přístřešky veřejné hromadné dopravy
- odstavná a parkovací stání
- podzemní kontejnery pro tříděný odpad
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanovuje se.

Min. plocha zeleně: nestanovuje se.

Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

### 6.3.6. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže a další vodní prvky (fontány, bazény apod.)
- dětská hřiště
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací).

Min. plocha zeleně: 80 %.

### 6.3.7. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – zahrady a sady. V zastavěném území mohou být užívány jako



zahrady u sousedících rodinných domů v plochách BV, se kterými tvoří funkčně související celek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocení
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bodu B1) písm. a), b)
- v nezastavěném území stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>.

Území s vyloučením umístění budov: V pásu zahrad mezi oblastmi s rozdílnou strukturou zástavby A. a C. (ZZ 1 a navazující stabilizované plochy ZZ) nebudou umístěvány budovy; v této lokalitě se budovy připouští pouze v oblasti B. (na st.p.č. 99 a části p.p.č. 38) do nadmořské výšky 218 m n.m.

### 6.3.8. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s pozemky, které umožňují podnikatelské aktivity.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální i kolektivní rekreace
- veřejné stravování
- sportovní stavby pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, parkur, apod.)
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- stavby pro obchod a služby do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), b)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Pouze za předpokladu, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, včet. chovu koní
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %.

Min. plocha zeleně: 40 %.

### 6.3.9. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- odstavná a parkovací stání
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanovuje se.

Min. plocha zeleně: nestanovuje se.

Silnice: v kategorii min. S 7,5.

### 6.3.10. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)

#### Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanovuje se.

Min. plocha zeleně: nestanovuje se.

### 6.3.11. Technická infrastruktura (TI)

#### Hlavní využití:

Zařízení, plochy a stavby technické infrastruktury.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanovuje se.

Min. plocha zeleně: nestanovuje se.

### **6.3.12. Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)**

#### Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

### **6.3.13. Výroba a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)**

#### Hlavní využití:

Fotovoltaická elektrárna.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

VE 1, VE 2 – v lokalitě bývalé pískovny bude umístěn areál fotovoltaiky, za splnění těchto podmínek:

a) Bude zajištěna průchodnost krajiny (vybudováním nové pěší a cyklistické stezky po vnějším obvodu areálu, zachováním průchodnosti stávající účelovou komunikací Hor. Beřkovice – Spomyšl).

b) Bude zajištěna ochrana zvláště chráněných druhů:

- Oplocení areálu bude umístěno až nad horní hranou původního těžebního prostoru; součástí oplocení budou průchody pro menší zvěř.
- Fotovoltaické panely budou umístěny v obvyklých řadách (s roztečí řad cca 8 m).
- Od hnízdiště vlh bude zachován odstup min. 20 m od paty určených stěn, v němž nebudou panely umístěny.
- Oplocená část plochy nebude pokryta humusem ani zeminou, po vyrovnání terénu bude ponechána bez dalších navážek.
- Součástí areálu budou mozaikovitě roztroušené především trnité keře nebo jejich malé skupinky či pásy.
- Při realizaci budou v areálu umístěny budky pro krutihlava obecného (*Jynx torquilla*) a

dudka chocholatého (*Upupa epops*).

- Bude zachován stávající vodní prvek na p.p.č. 423/1 k.ú. Jeviněves. Jezírko bude řešeno podle výšky spodních vod buď prohloubením stávajícího vodního prvku nebo vytvořením nové nádrže s nepropustným dnem koncipované jako deštěm napájené. Bude vytvořena stabilní vodní plocha o ploše cca 50 m<sup>2</sup> s pozvolnými přírodními břehy a hloubkou 1,5 m. Na horní hraně břehů budou vysazeny min. 4 keře.

### 6.3.14. Smíšené výrobní plochy – výroba, obchod a služby (SV)

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby)
- stavby pro obchod a služby do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- bydlení – pouze v areálu na st.p.č. 8 k.ú. Jeviněves
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- sportovní stavby a zařízení (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Pouze za předpokladu, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, včet. chovu koní
- zahradnictví

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Základní pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území – viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %.

Min. plocha zeleně: nestanovena.

### 6.3.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- ekologická zeleň (plochy ÚSES)
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

### 6.3.16. Zemědělské plochy – orná půda, vinice (ZO, ZV)

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZV – vinice

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky, mokřady
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1)
- včelíny

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby – viz kap. 6.2.

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

Stavby pro zemědělství a lesnictví – max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) 25 m<sup>2</sup>.

### 6.3.17. Lesní plochy (LE)

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ekologická zeleň (plochy ÚSES – biokoridory)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby – viz kap. 6.2.

Stavby pro zemědělství a lesnictví – max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) 25 m<sup>2</sup>, stavby nebudou umístovány do ploch pro ÚSES.

V plochách pro ÚSES – viz kap. 5.3.3.

### 6.3.18. Přírodní plochy (PP)

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- lesy, výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- vodní plochy a toky

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 starého stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

V plochách pro ÚSES – viz kap. 5.3.3.

### 6.3.19. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití zahrnující:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- vodní plochy a toky

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby – viz kap. 6.2.

Stavby pro zemědělství a lesnictví – max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) 25 m<sup>2</sup>, stavby nebudou umístovány do ploch pro ÚSES.

V plochách pro ÚSES – viz kap. 5.3.3.

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S1	VP 1	místní komunikace
S2	VP 2	místní komunikace a pěší komunikace

#### Technická infrastruktura

Nevymezují se.

### 7.2. Veřejně prospěšná opatření

#### Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O1	RBC 1482 Pomoklina	Plochy ÚSES
O2	RBK 1119	Plochy ÚSES

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O3	LBC 213	Plochy ÚSES
O4	LBK 116	Plochy ÚSES
O5	LBK 123	Plochy ÚSES
O6	LBC 216	Plochy ÚSES
O7	LBK 127	Plochy ÚSES
O8	LBK 124	Plochy ÚSES
O9	LBK 125	Plochy ÚSES
O10	LBC 214	Plochy ÚSES

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, 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 § 8 katastrálního zákona)

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	p.p.č. v k.ú. Jeviněves
S1	VP 1 část	místní komunikace	469/27 část, 469/40



č. VPS	plocha	využití	p.p.č. v k.ú. Jeviněves
S2	VP 2	místní komunikace a pěší komunikace	části 430/4, 430/6, 430/20, 460/10, 460/11, 460/2, 460/8, 460/9, 460/5, 460/7, 460/12, 460/13, 460/14, 462, 461/21, 461/20, 461/19, 430/15, 430/16, 430/39, 453/7, 453/9

Předkupní právo se uplatní ve prospěch Obce Jeviněves.

#### **Technická infrastruktura**

Nevymezují se.

## **8.2. Veřejná prostranství**

Nevymezují se.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## **10. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Stanovuje se povinnost zpracování těchto územních studií:

- BV 1 část + BV 1p,
- BV 4 + BV 4p část + VP 2 část,
- BV 5.

Územní studie vymezí minimálně:

- parcelaci ploch,
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, potřebné přeložky inženýrských sítí,
- veřejná prostranství určená pro jiné funkce než komunikace (např. zeleň, parkoviště, dětská hřiště apod.) v rozsahu min. 5 % z vymezené plochy pro bydlení BV a BVp,
- ÚS může dále stanovit umístění staveb v ploše, stavební čáru, hmotu staveb a sklon střech; rozsah bude stanoven v zadání ÚS.

Lhůta pro zápis územní studie do registru: 1. 1. 2029.

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

.....

# 11. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP JEVINĚVES PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A 2 ÚP

*(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)*

**Textová část** Úplného znění územního plánu Jeviněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP je v rozsahu 31 stran textu.

**Grafická část** Úplného znění územního plánu Jeviněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP obsahuje 7 výkresů a schémat výroku a 1 výkres odůvodnění.

Součástí grafické části jsou tyto výkresy:

## I. Řešení územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A7. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 5 000

## *Schemata:*

A4. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
A5. Schéma technické infrastruktury 1 – Vodní hospodářství	1 : 5 000
A6. Schéma technické infrastruktury 2 – Energetika a spoje	1 : 5 000

## II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------