

## Obec Budčeves

Budčeves 19  
507 32 Kopidlno

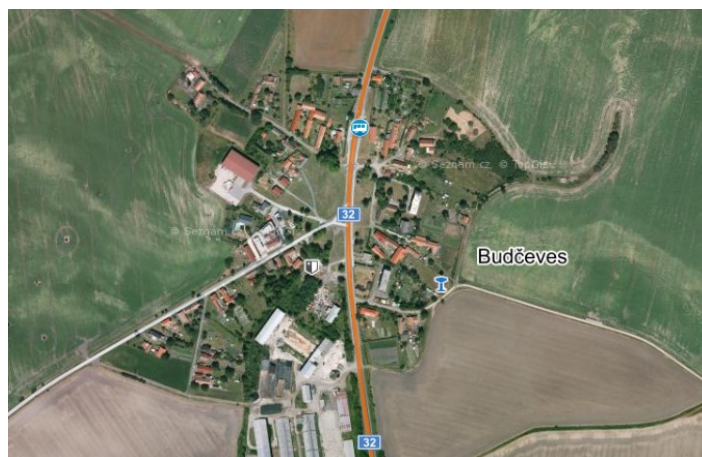


Zastupitelstvo obce Budčeves příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, na svém zasedání dne ..... usnesení č.....

vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN BUDČEVES s prvky regulačního plánu

*upravený návrh k opakovanému řízení o územním plánu - veřejnému projednání (dle § 52 zákona 183/2006 Sb., v platném znění)*



Spolufinancováno z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

KRÁLOVÉHRADSKÝ  
KRAJ



Realizováno za finanční podpory Královéhradeckého kraje

## ÚZEMNÍ PLÁN BUDČEVES s prvky regulačního plánu

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIER  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka

**Objednatel:** Obec Budčeves

**Návrh:** Březen 2023

**Vydaný ÚP:**



## ÚZEMNÍ PLÁN BUDČEVES

### s prvky regulačního plánu

| Záznam o účinnosti                                  |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Správní orgán, který ÚP vydal:                      | Zastupitelstvo obce Budčeves |
| Datum nabytí účinnosti ÚP Budčeves:                 |                              |
| Pořizovatel:                                        | Obecní úřad Budčeves         |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Marek Nýč |                              |
| Funkce:                                             | starosta obce                |
| Podpis:                                             |                              |

Otisk úředního razítka:

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDČEVES

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | str. 5  |
| <b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 5  |
| 2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | str. 5  |
| 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | str. 6  |
| <b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | str. 8  |
| 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 8  |
| 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | str. 8  |
| 3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | str. 9  |
| 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | str. 10 |
| 3.3 Vymezení zastavitelných ploch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | str. 11 |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | str. 16 |
| 4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | str. 16 |
| 4.2 Doprava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | str. 16 |
| 4.3 Zásobování vodou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 17 |
| 4.4 Odvedení a čištění odpadních vod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 17 |
| 4.5 Zásobování elektrickou energií                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 17 |
| 4.6 Telekomunikace a radiokomunikace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 18 |
| 4.7 Zásobování plynem a teplem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | str. 18 |
| 4.8 Nakládání s odpady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | str. 18 |
| <b>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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>                                                                                                                                                                                                               | str. 18 |
| 5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 18 |
| 5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | str. 20 |
| 5.3 Územní systém ekologické stability                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | str. 20 |
| 5.4 Rekreace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | str. 20 |
| 5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 20 |
| <b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> | str. 21 |
| 6.1 Plochy bydlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 21 |
| 6.2 Plochy občanského vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | str. 23 |
| 6.3 Plochy výroby a skladování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | str. 24 |
| 6.4 Plochy zeleně                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | str. 27 |
| 6.5 Plochy dopravní infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 28 |
| 6.6 Plochy technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | str. 29 |
| 6.7 Plochy vodní a vodohospodářské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 29 |
| 6.8 Plochy zemědělské                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | str. 30 |
| 6.9 Plochy lesní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | str. 31 |
| 6.10 Plochy přírodní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 32 |
| 6.11 Plochy smíšené nezastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 33 |
| <b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | str. 34 |
| <b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | str. 34 |
| <b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 34 |
| <b>10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | str. 34 |
| <b>11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | str. 38 |

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDČEVES

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                                         | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

# I. ÚZEMNÍ PLÁN BUDČEVES

Definice pojmů pro potřeby ÚP Budčeves, zkratky ploch s rozdílným způsobem využití a seznam použitých zkratek viz kap. 12.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí k 3. 10. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

#### Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj sídla Budčeves a sídla Nečas adekvátní k její sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- bydlení v izolovaném sídle jižně od Budčevse stabilizovat bez možnosti plošného rozvoje;
- v návaznosti na silnici I/32 neumožnit rozvoj bydlení;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině (v historicky neurbanizovaných lokalitách);
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby v sídle Budčeves a Nečas, souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravu;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (nemovité kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví, zejména s ohledem na polohu části obce v PO Rožďalovické rybníky;
- maximálně respektovat historicky daný půdorys a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobních areálů, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);
- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch (brownfield);
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- pobytovou rekreaci umožnit v přiměřeném rozsahu, zejména s ohledem na limity využití území, ochranu hodnot daného území, ochranu přírody a krajiny, ochranu ZPF a PUPFL a únosnost daného území;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Svazku obcí Mariánská zahrada, zejména pak ve sféře cestovního ruchu a sportovně - rekreačních aktivit;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb;

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura sídla Nečas s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ (jednostranná silniční ves se štítovou zástavbou), výškovou hladinu zástavby, respektovat památky místního významu, neumožnit vznik žádné dominanty, podstatněji nezahušťovat zástavbu, nevytvářet druhou řadu zástavby v rámci stabilizovaných ploch, při realizaci nové zástavby a při přestavbách zástavby stávající zásadní ochrana charakteristického typu štítové zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla);

- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP.

Jedná se např. o:

### **Budčeves**

*Památník padlým v I. světové válce 1914 - 1918 na návsi v Budčevsi;*

*Dřevěná zvonička na návsi v Budčevsi;*

*Kamenný krucifix na návsi v Budčevsi;*

*Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy):*  
čp. 32;

### **Nečas**

*Kříž u čp. 12;*

*Pamětní deska Mistra Jana Husa na budově čp. 12;*

*Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy):*  
čp. 18, 22;

- panorama obce, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území;
- veřejná prostranství;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;

## **Hodnoty přírodní a krajinné**

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Přírodní všeobecné - NU* a *Smíšené nezastavěné území všeobecné - MU*;
- prvky územního systému ekologické stability - lokální biocentra (LBC.1 – LBC.2) a lokální biokoridory (LBK.1 – LBK.4) a důležité interakční prvky;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií) a krajinné osy;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků a vodních ploch (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- lesy hospodářské;

## **Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační**

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;

- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy - meliorace, hlavní odvodňovací zařízení);

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

##### **3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice**

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu zastavitelných ploch. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické návesní vsi v Budčevsi a lánové silniční vsi v Nečase.

Budčeves má umístěním na průjezdní silnici I. třídy, která zastavěné území pólí a tvoří zároveň významnou dopravní osu řešeného i zastavěného území, velmi omezené rozvojové možnosti. Významným limitem rozvoje je výše zmíněná silnice I/32 s podílem tranzitní dopravy a dále výrobní areály, zemědělský areál při jižní hranici zastavěného území a výrobní areál v centru obce.

ÚP Budčeves rozvíjí bydlení v rámci ploch *BV (Bydlení venkovské)*. Bydlení v bytových domech (*Bydlení hromadné*) je stabilizováno bez možnosti plošného rozvoje. Plochy zahrad, které v jižní části navazují na zemědělský areál a zahrady u bytových domů sloužící pro pěstiteckou a zahrádkářskou činnost jsou zařazeny do funkce *Zeleň - zahrady a sady - ZZ*. V rámci ploch *ZZ* není přípustné umísťovat *RD*, ale např. stavby pro obhospodařování pozemků či zemědělské stavby jsou podmíněně přípustné. V plochách bydlení je umožněno doplnit objekty občanského vybavení, drobného podnikání a služeb a podmíněně malovýroba. Řešené území, zejména sídlo Nečas, má zachovalý venkovský charakter. Venkovský charakter zástavby je nutné respektovat. Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu.

ÚP Budčeves stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch *OV (Občanské vybavení veřejné)*. Rozvoj občanského vybavení je navržen v rámci zastavitelné plochy *Z.9 (OV)* veřejného charakteru a v Nečase a v rámci zastavitelné plochy *Z.10 (Občanské vybavení - sport - OS)* sportovního charakteru v Budčevsi. Další doplnění občanského vybavení je umožněno v rámci ploch bydlení (*BV*) popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů. Důraz je kladen na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a vzrostlé zeleně).

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit zahrnutých do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající či navrhovaný způsob využití. Jedná se o *VZ (Výroba zemědělská a lesnická)*, *VL (Výroba lehká)* a *VD (Výroba drobná a služby)*. Je umožněno polyfunkční využívání výše uvedených výrobních ploch. ÚP umožňuje rozvoj výroby návrhem zastavitelných ploch *Z.3 (VD)*, *Z.11 (VD)*, *Z.16 (VL)* a v plochách obytných (*BV*) umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod. Z důvodu zachování krajinného rázu je žádoucí po obvodu výrobních areálů (stávajících i navrhovaných) zejména ve styku s volnou krajinou osázet pás izolační zeleně.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj volnočasových aktivit, např. sportu, rekreace, cestovního ruchu a agroturistiky. Návrhem plochy pro sport (Z.10) a v rámci ploch bydlení (BV) je umožněna rekreace. ÚP respektuje veškeré cesty do krajiny a umožňuje doplnění cestní sítě v krajině vč. pěších tras a cyklotras. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistickou strukturu, nemovitě kulturní památky, památky místního významu). Respektuje stávající přírodní hodnoty (lokality soustavy Natura 2000 - Ptačí oblast Rožďalovické rybníky, EVL Perna, PP Kojetín vč. ochranného pásma, VKP ze zákona) a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.

Dopravní plochy ÚP stabilizuje v rámci ploch *DS (Doprava silniční)* a *DS.1 (Doprava silniční - čerpací stanice)*. Cestní síť dle Plánu společných zařízení KoPÚ ÚP vymezil s funkcí *DS (Doprava silniční)* nebo jako zastavitelné plochy (*DS*), pro dopravní napojení rozvojových a stabilizovaných ploch bydlení (Z.13 – Z.15).

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

### **3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- ***Bydlení venkovské - BV*** - jsou vymezeny jako stabilizované a návrhové pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení a malovýrobu (včetně chovatelství a pěstitelství). V plochách může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Tato funkce se vyznačuje zachovalou venkovskou zástavbou. Respektovat venkovský charakter zástavby, který je definován podmínkami využití v kap. 6 výrokové části (6.1, *BV*), je nutné v rámci zastavěného území i v rámci všech zastavitelných ploch navržených ÚP Budčeves. Zastavitelné plochy bydlení (Z.1, Z.2, Z.4-Z.6) jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované v Budčevsi. Zastavitelné plochy bydlení (Z.7, Z.8) jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované v Nečase;
- ***Bydlení hromadné - BH*** - stabilizované plochy bydlení vymezené z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení v rodinných domech. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- ***Občanské vybavení veřejné - OV*** - jsou vymezeny jako stabilizované plochy zahrnující např. obecní úřad. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. S touto funkcí je navržena zastavitelná plocha Z.9 v sídle Nečas;
- ***Občanské vybavení - sport - OS*** - je vymezena pouze rozvojová plocha Z.10 v návaznosti na stávající obecní úřad v Budčevsi;
- ***Výroba lehká - VL*** - jsou vymezeny jako stabilizované plochy výroby a skladování. S touto funkcí je navržena zastavitelná plocha Z.16 pro možné rozšíření stávajícího areálu;
- ***Výroba zemědělská a lesnická - VZ*** - stabilizovaný areál zemědělské živočišné výroby na jižním okraji Budčevse a v jižní části řešeného území. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;

- **Výroba drobná a služby - VD** - jsou vymezeny jako stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby a služeb. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. S touto funkcí je navržena zastavitelná plocha Z.11 v izolovaném sídle v jižní části ř.ú. a dále Z.3 pro potřeby přilehlého výrobního areálu;
- **Doprava silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). S touto funkcí jsou navrženy zastavitelné plochy Z.13, Z.14 pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch bydlení BV a Z.15 pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy výroby;
- **Doprava silniční - čerpací stanice – DS.1** - stabilizovaná plocha čerpací stanice pohonných hmot. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- **Vodní hospodářství - TW** - stabilizované plochy technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích, zahrnují pozemky stávajícího věžového vodojemu v Budčevsi. ÚP plošný rozvoj této funkce navrhuje v rámci zastavitelné plochy Z.12 pro umístění čistírny odpadních vod;
- **Zeleň** - viz kap. 3.2;
- **Veřejná prostranství** - viz též kap. 4.1;

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZP se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje, veřejná zezeň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především BV). Samostatné funkční plochy ZZ jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny, zahrady u bytových domů sloužící pro pěstitelskou a zahrádkářskou činnost a zahrady odcloňující zemědělský areál od ploch bydlení. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZZ v zastavěném území i mimo zastavěné území. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zezeň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zezeň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména MU, LU, AU).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy **včetně prvků regulačního plánu**:

| Označení lokality<br>/<br>(index plochy<br>s prvky<br>regulačního<br>plánu) | Kód druhu<br>plochy<br>s rozdílným<br>způsobem<br>využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Katastrální<br>území / část<br>obce    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Bydlení venkovské - BV</b>                                               |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |
| <b>Z.1</b><br>/<br>U.1-Z.1                                                  | BV                                                        | <p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.13;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, štítová (tj. štíty budou orientovány k příjezdové komunikaci);</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30;</li> <li>- zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;</li> <li>- respektovat stávající vodovod vč. ochranného pásma;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> <li>- zástavba v lokalitě je podmíněna realizací vodovodu a realizací kanalizace, vyčištěné odpadní vody budou odváděny kanalizací do vodního toku Stříble, čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (po vybudování centrální ČOV bude čištění odpadních vod řešeno na centrální ČOV Budčeves);</li> </ul>                               | Budčeves<br>/<br>severozápadní<br>část |
| <b>Z.2</b><br>/<br>U.1-Z.2                                                  | BV                                                        | <p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.13;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, štítová (tj. štíty budou orientovány k příjezdové komunikaci);</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30;</li> <li>- zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> <li>- nutno zohlednit polohu lokality v území s možným výskytem archeologických nálezů;</li> <li>- zástavba v lokalitě je podmíněna realizací vodovodu a realizací kanalizace, vyčištěné odpadní vody budou odváděny kanalizací do vodního toku Stříble, čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (po vybudování centrální ČOV bude čištění odpadních vod řešeno na centrální ČOV Budčeves);</li> </ul> | Budčeves<br>/<br>severozápadní<br>část |

| Označení lokality<br>/<br>(index plochy s prvky regulačního plánu) | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Katastrální území / část obce     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Z.4</b><br>/<br>U.1-Z.4                                         | BV                                            | <p>Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v zastavěném území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.14;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, štitová (tj. štíty budou orientovány k příjezdové komunikaci);</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> <li>- nutno zohlednit polohu lokality v území s možným výskytem archeologických nálezů;</li> <li>- zástavba v lokalitě je podmíněna realizací vodovodu a realizací kanalizace, vyčištěné odpadní vody budou odváděny kanalizací do vodního toku Stříble, čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (po vybudování centrální ČOV bude čištění odpadních vod řešeno na centrální ČOV Budčeves);</li> </ul> | Budčeves<br>/<br>východní část    |
| <b>Z.5</b><br>/<br>U.1-Z.5                                         | BV                                            | <p>Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v proluce stabilizovaných ploch bydlení v zastavěném území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.14;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, štitová (tj. štíty budou orientovány k příjezdové komunikaci);</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- zástavba v lokalitě je podmíněna realizací vodovodu a realizací kanalizace, vyčištěné odpadní vody budou odváděny kanalizací do vodního toku Stříble, čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (po vybudování centrální ČOV bude čištění odpadních vod řešeno na centrální ČOV Budčeves);</li> </ul>                                                                                                                     | Budčeves<br>/<br>východní část    |
| <b>Z.6</b><br>/<br>U.1-Z.6                                         | BV                                            | <p>Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v zastavěném území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících komunikací;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30;</li> <li>- zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> <li>- zástavba v lokalitě je podmíněna realizací vodovodu a realizací kanalizace, vyčištěné odpadní vody budou odváděny kanalizací do vodního toku Stříble, čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (po vybudování centrální ČOV bude čištění odpadních vod řešeno na centrální ČOV Budčeves);</li> </ul>                                                                                                                                                                     | Budčeves<br>/<br>jihozápadní část |

| Označení lokality<br>/<br>(index plochy s prvky regulačního plánu) | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Katastrální území / část obce             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Z.7</b><br>/<br>U.1-Z.7                                         | BV                                            | Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území v severní části sídla Nečas;<br>- dopravní napojení ze stávající silnice III/32829;<br>- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1500 m <sup>2</sup> ;<br>- podlažnost 1NP+podkroví;<br>- zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá, štítová (tj. štít bude orientován ke stávající silnici III/32829);<br>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30;<br>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;<br>- v ploše bude realizována AT stanice plánovaného vodovodu;<br>- likvidace odpadních vod bude řešena individuálně dle platné legislativy; | Budčeves<br>/<br>Nečas<br>(severní okraj) |
| <b>Z.8</b><br>/<br>U.1-Z.8                                         | BV                                            | Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území v jižní části sídla Nečas;<br>- dopravní napojení z přilehlé komunikace;<br>- v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>dva hlavní objekty</u> ;<br>- podlažnost 1NP+podkroví;<br>- stavby RD budou umístěny v severozápadní části Z.8, při jihovýchodní hranici Z.8 bude ponechán pás zeleně v šíři minimálně 20 m (tj. směrem k Nečaskému rybníku);<br>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,30;<br>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;<br>- likvidace odpadních vod bude řešena individuálně dle platné legislativy;                                  | Budčeves<br>/<br>Nečas<br>(jižní okraj)   |
| <b>Občanské vybavení veřejné - OV</b>                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |
| <b>Z.9</b><br>/<br>U.Z.9                                           | OV                                            | Rozvojová plocha občanského vybavení <i>OV</i> navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení;<br>- dopravní napojení ze stávající silnice III/32829;<br>- podlažnost 1NP+podkroví;<br>- maximální koeficient zastavění 0,10;<br>- je nutné respektovat památky místního významu ;<br>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní bytové zástavby a exponované poloze;<br>- nutno zohlednit polohu lokality v 50 m pásmu od okraje lesa, stavby nebudou umísťovány do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;<br>- zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů a OP silnice III/32829;<br>- je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce;           | Budčeves<br>/<br>Nečas                    |

| Označení lokality<br>/<br>(index plochy s prvky regulačního plánu) | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Katastrální území / část obce             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Občanské vybavení - sport - OS</b>                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |
| <b>Z.10</b>                                                        | OS                                            | <p>Rozvojová plocha pro sport OS navržená v návaznosti na obecní úřad;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení v rámci stabilizovaných ploch;</li> <li>- respektovat HOZ 8;</li> <li>- je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce;</li> <li>- nutno zohlednit polohu lokality v území s možným výskytem archeologických nálezů;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Budčeves<br>/<br>střední část             |
| <b>Výroba drobná a služby – VD<br/>Výroba lehká - VL</b>           |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |
| <b>Z.3<br/>/<br/>U.Z.3</b>                                         | VD                                            | <p>Rozvojová plocha VD navržená v proluce stabilizovaných ploch bydlení pro potřeby přilehlého výrobního areálu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.13 nebo v rámci stabilizovaných ploch VL;</li> <li>- v ploše lze umístit stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby, stavby a zařízení správní a administrativní, parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby přilehlého výrobního areálu, stavby a zařízení pro bydlení, sport a rekreaci;</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění 0,50;</li> <li>- zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů a elektrické stanice;</li> <li>- v maximální možné míře respektovat stávající vzrostlou zeleň a stromy;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> </ul> | Budčeves<br>/<br>severozápadní část       |
| <b>Z.11</b>                                                        | VD                                            | <p>Rozvojová plocha pro drobnou výrobu a služby VD navržená částečně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.15;</li> <li>- v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu);</li> <li>- je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Budčeves<br>/<br>sídlo v jižní části ř.ú. |

| Označení lokality<br>/<br>(index plochy s prvky regulačního plánu) | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Katastrální území / část obce               |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Z.16</b><br>/<br>U.Z.16                                         | VL                                            | <p>Rozvojová plocha umožňující rozšíření stávajícího výrobního areálu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení bude řešeno výhradně přes stabilizovanou plochu VL;</li> <li>- zástavba v lokalitě bude respektovat výškovou hladinu zástavby v navazující stabilizované ploše výroby, tato výšková hladina nebude překročena ve smyslu výšky stávajících objektů dané v m n. m. (tj. výška zástavby v ploše Z.16 nepřesáhne výškovou hladinu o více než 2 m od objektu stávajícího stavby pro výrobu a skladování), přitom nejsou rozhodující komíny, příp. další konstrukce přesahující výšky budov, je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce;</li> <li>- maximální koeficient zastavění 0,50;</li> <li>- zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů a elektrické stanice;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě u nejbližších chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba);</li> <li>- po obvodu areálu (uvnitř plochy) je nutné osázet pás pohledově izolační zeleně, zejména ve styku s volnou krajinou;</li> </ul> | Budčeves<br>/<br>severozápadní část         |
| <b>Vodní hospodářství - TW</b>                                     |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |
| <b>Z.12</b>                                                        | TW                                            | Plocha navržená pro realizaci čistírny odpadních vod Budčeves vč. příjezdové komunikace;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Budčeves<br>/<br>jižně od zastavěného území |
| <b>Doprava silniční - DS</b>                                       |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |
| <b>Z.13</b>                                                        | DS                                            | Plocha navržená pro realizaci komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch bydlení Z.1-Z.3;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Budčeves<br>/<br>severozápadní část         |
| <b>Z.14</b>                                                        | DS                                            | Plocha navržená pro realizaci komunikace pro dopravní obsluhu stabilizovaných a zastavitelných ploch bydlení Z.4, Z.5;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Budčeves<br>/<br>východní část              |
| <b>Z.15</b>                                                        | DS                                            | Plocha navržená pro realizaci komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy výroby Z.11;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Budčeves<br>/<br>severozápadní část         |

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Občanské vybavení veřejné - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované (obecní úřad). Rozvoj OV je navržen v Nečase (zastavitelná plocha Z.9).

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (BV, ZP apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo *Občanské vybavení veřejné - OV* jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře, jedná se o:

**Občanské vybavení - sport - OS**, v územním plánu zastoupené zastavitelnou plochou Z.10. Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných lokalitách. V plochách ZP je umožněno realizovat sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry). Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí ZP.

### 4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.13, zařazená do funkce *Doprava silniční - DS*. ÚP Budčeves vymezuje komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1;
- komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.14, zařazená do funkce *Doprava silniční - DS*. ÚP Budčeves vymezuje komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.2;
- komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.15, zařazená do funkce *Doprava silniční - DS*;
- doplnění, případně rozšíření sítě místních komunikací;
- budou zlepšovány směrové a výškové parametry silnic a komunikací, parametry napojení křižovek a povrchy komunikací. Obecně je žádoucí zlepšení kvality místních či účelových komunikací (popř. jejich úseků) a odstranění dílčích dopravních závad (např. zajištění rozhledových poměrů křižovek). Žádoucí je i realizace dalších dílčích opatření vedoucích ke zklidnění dopravy

a zohlednění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel IZS a komunálních služeb;

- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků dle potřeb obyvatel;
- budou respektovány plochy *Dopravy silniční - DS*;

### 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územním plánem je navrhováno:

- napojení obou sídel (Budčeves a Nečas) na veřejný vodovod Chotěšice-Břístev, pitná voda bude přivedena do stávajícího vodojemu v Budčevsi;
- plánovaná zástavba v rámci rozvojových ploch bude napojena na stávající vodovodní síť, tj. bude napojena na stávající vodovodní řady, případně budou prodlouženy v souladu s plánovanou výstavbou. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokružovány;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platné legislativy;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno pomocí cisteren nebo vody balené, příp. ze záložního zdroje (B-1);

### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- v místní části Budčeves vč. izolovaného sídla jižně od Budčevse kanalizační síť s čištěním odpadních vod v navržené ČOV Budčeves (zastavitelná plocha Z.12);
- do doby koncepčního řešení odkanalizování v místní části Budčeves a v izolovaném sídle jižně od Budčevse budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou;
- odkanalizování místní části Nečas bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

### 4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena;
- stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

#### 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

#### 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Územním plánem není navrhována změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. V řešeném území se navrhuje:

- vytápění bude řešeno individuálně;
- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro předehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

#### 4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- dočasné shromažďování komunálního odpadu (vč. tříděného) na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství - ZP, ale i např. OV) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6);
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu je funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VZ, VL, VD);

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

#### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana

zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Koncepce řešení krajiny respektuje nové členění pozemků nezastavěného území v k.ú. Budčeves a k.ú. Nečas, které bylo provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (orná), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.);
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy NU jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL;
- **Přírodní všeobecné - NU** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny evropsky významnou lokalitou (EVL Perna), přírodní památkou (PP Rybník Kojetín) a navrženými plošnými prvky ÚSES (LBC.2, LBK.1, LBK.4, část LBK.2 a část LBK.3);
- **Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní komplexy;
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** jsou v řešeném území zastoupeny vodními plochami (Nečaský rybník, bezejmenné vodní plochy) a vodními toky (Stříble, bezejmenné vodní toky);

Podél hlavního odvodňovacího zařízení je nutné zachovat manipulační pruh o šířce 6 m u otevřeného měřeno od břehové čáry a 4 m u zatrubněného od osy potrubí. Navrhované interakční prvky podél HOZ budou realizovány způsobem, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba.

### Plochy změn v krajině

ÚP Budčeves nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

### Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Prostupnost krajiny je posílena opatřeními sloužícími ke zpřístupnění pozemků, vymezených v návrhu KoPÚ k.ú. Budčeves a k.ú. Nečas jako společná zařízení. Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS (Doprava silniční)*.

V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

### Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách MU), respektování niv toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

## 5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnovací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek, pročistit koryta;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;

## 5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokální úrovně (popis prvků viz níže). Biocentra a biokoridory lokálního významu náleží do ploch *Přírodních všeobecných - NU* (vyjma částí zařazených do funkční plochy *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*), pro které jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající - viz Hlavní výkres.

### Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

#### Lokální ÚSES:

- lokální biocentra LBC.1, LBC.2;
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4;

## 5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BV*) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. Rozvoj agroturistiky, jako jedné z forem rekreace, je umožněn v rámci ploch bydlení *BV*.

## 5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

**Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.**

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a plochách změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny. Mimo zastavěné území a ploch změn jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledek) v krajině a krajinný ráz.

### 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

#### Bydlení venkovské - BV

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby nerušících služeb a nerušící výroby;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití (např. těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- bytové domy;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U.1:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup> v rámci zastavitelných ploch v Budčevsi;
- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1500 m<sup>2</sup> v rámci zastavitelných ploch v Nečase;
- podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;
- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb v území budou respektovat venkovský charakter zástavby (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených) a architektonický ráz - tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz apod.);
- novostavby budou respektovat venkovský charakter zástavby - jedná se o chalupy i hospodářské usedlosti, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén, mají výrazně obdélníkový půdorys, symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- hmotové a architektonické ztvárnění bude limitováno stávající výškovou hladinou okolní zástavby, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky a stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy, dvojdomky, mobilní domy a rekreační chaty;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

## **Bydlení hromadné - BH**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;

- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- stávající řadové garáže;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- rodinné domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště (nesloužící obyvatelům lokality), plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

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

- podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

## **6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Občanské vybavení veřejné - OV**

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturně-společenských akcí;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o služební byty, obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru, převládá využití hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb;

Podmínky využití zastavitelné plochy OV jsou uvedeny v kapitole 3.

### **Občanské vybavení - sport - OS**

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovního areálu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci (např. ubytování) a pořádání kulturně-společenských akcí;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb;

Podmínky využití zastavitelné plochy OS jsou uvedeny v kapitole 3.

## **6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Výroba lehká - VL**

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro parkování a odstavování nákladních vozidel a speciální techniky, garáže;

- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území (např. stravovací zařízení pro zaměstnance, maloobchodní zařízení aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování a krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.) za podmínky, že nebudou v kontaktu s obytnou zástavbou;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- po obvodu areálů budou doplněny pásy izolační zeleně;

Podmínky využití zastavitelné plochy VL jsou uvedeny v kapitole 3.

## **Výroba zemědělská a lesnická - VZ**

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) a lesnické;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování a krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.) pouze v ploše VZ v Budčevsi;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností související s výrobou;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro provozování agroturistického zařízení pouze za podmínky situování v ploše VZ v jižní části řešeného území;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů a zároveň nenarušení panorama obce;

- čerpací stanice pohonných hmot pouze pro potřeby výrobního areálu pouze v sídle Budčeves a zároveň, tam kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci (vyjma uvedeného v podmíněně přípustném využití - tj. agroturistického zařízení v jižní části řešeného území);
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- další stavby, zařízení a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- v ploše VZ v jižní části řešeného území bude maximální výška zástavby 9 m;
- po obvodu areálu budou realizovány pásy izolační zeleně;

## **Výroba drobná a služby - VD**

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a služby;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.) místního významu a za podmínky umístění mimo plochy bydlení;
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- bioplynová stanice;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Podmínky využití zastavitelné plochy VD jsou uvedeny v kapitole 3.

## 6.4 PLOCHY ZELENĚ

### Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

#### Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry (např. víceúčelové hřiště), drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

### Zeleň - zahrady a sady - ZZ

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

#### Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační (vč. zahrad sloužících pro pěstitelskou a zahrádkářskou činnost majitelům přilehlých bytových domů);
- vodní plochy a toky;
- plochy zeleně a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití

- původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení);
- stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZZ - bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území. V ploše ZZ u Nečaského rybníku (tj. u izolovaného sídla) budou tyto stavby umísťovány výhradně v návaznosti na stávající objekt bydlení a nebudou zasahovat do volné krajiny;
- oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

## 6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Doprava - silniční - DS

#### Doprava - silniční - čerpací stanice – DS.1

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice v rámci funkční plochy **DS.1 - čerpací stanice**;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch DS jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Vodní hospodářství - TW

#### Hlavní využití:

- plochy a areály zařízení na vodovodech a kanalizacích;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- ostatní pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelné plochy TW jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

#### Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

#### Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- stávající objekt
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES a ochrana přírody;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov (vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití);
- mobilní domy;

## 6.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Zemědělské všeobecné - AU

#### Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

#### Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup>) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

## 6.9 PLOCHY LESNÍ

### Lesní všeobecné - LU

#### Hlavní využití:

- plochy lesa;

#### Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

## 6.10 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Přírodní všeobecné - NU

#### Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NU jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> apod.) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

## 6.11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

#### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

#### Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem Budčeves jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

**VD.1** - Dopravní infrastruktura - komunikace (Z.13);

**VD.2** - Dopravní infrastruktura - komunikace (Z.14);

Výše uvedené VPS jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územním plánem Budčeves nejsou stanovena žádná **veřejně prospěšná opatření** (VPO) pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem Budčeves nejsou vymezeny žádné **veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejná prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

## **10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

### **Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Budčeves vč. pojmů uváděných v právních předpisech**

*ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;*

***dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;*

***přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;*

***pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je*

daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

**občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

**komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

**lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná;

**drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

**zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

**zemědělská velkovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s větším rozsahem zemědělské výroby, tj. nad kapacity zemědělské malovýroby;

**rekreační chalupa** - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

**rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m<sup>3</sup> a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

**zahradní chatka** - zázemí pro uskladnění náradí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

**vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

**skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

**zásady ochrany ZPF** - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

**pozemek pro umístění RD je stavební pozemek** (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezené v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

**maximální koeficient zastavění** - podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD (stavebního pozemku). Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, garáže, dílny, sklady, zahradní chatky apod.), komunikací a parkovacích ploch;

**výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnici hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

**střešní krajina** je charakteristická podoba zastřešení zástavby podílející se na obrazu sídla v krajině jako jeho nenahraditelná hodnota;

**venkovský charakter zástavby** - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, původně tvořené převážně jednopodlažními obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení sedlovou střechou (se sklonem v rozmezí 35-45°), jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky;

**podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

**obytná zahrada** - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

**kapacitní parkoviště** pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

**garáž** - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

**řadové garáže** - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

**hromadná garáž** - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

**oplocení** - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

**ohrazení** - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvířer, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

**agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

**stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

**budova** je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

**přístřešek pro zvířata na pastvě** poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdíva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

**seník** - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

**skleník** - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

**plocha přestavby** je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

**plochy změn** souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;

**plocha** je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

**rozvojová plocha (lokalita)** - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**hlavní využití** charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

**přípustné využití** je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

**podmíněně přípustné využití** stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

**nepřípustné využití** může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

**podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

**stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

**regulativy** - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

**funkčními plochami** se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

**veřejná infrastruktura** jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

**veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

**veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

**asanace** je ozdravění území;

**společné jednání** - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

**veřejné projednání, řízení o ÚP** - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

### **Seznam použitých zkratk:**

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| ATS    | - automatická zvyšovací stanice        |
| AOPK   | - Agentura ochrany přírody a krajiny   |
| BD     | - bytový dům                           |
| BJ     | - bytová jednotka                      |
| BP     | - bezpečnostní pásmo                   |
| BPEJ   | - bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| CO     | - civilní ochrana                      |
| ČEZ    | - České energetické závody, a.s.       |
| ČGS    | - Česká geologická služba              |
| ČOV    | - čistírna odpadních vod               |
| č.p.   | - číslo popisné                        |
| ČR     | - Česká republika                      |
| ČS     | - čerpací stanice                      |
| ČSN    | - česká státní norma                   |
| ČSÚ    | - Český statistický úřad               |
| DN     | - dimenze potrubí                      |
| EVL    | - evropsky významná lokalita           |
| IDVT   | - identifikátor vodního toku           |
| IP     | - interakční prvek                     |
| KES    | - koeficient ekologické stability      |
| KN     | - katastr nemovitostí                  |
| KoPÚ   | - komplexní pozemkové úpravy           |
| KrÚ    | - Krajský úřad                         |
| k.ú.   | - katastrální území                    |
| LBC    | - lokální biocentrum                   |
| LBK    | - lokální biokoridor                   |
| LČR    | - Lesy České republiky                 |
| LVS    | - lesní vegetační stupeň               |
| MK     | - místní komunikace                    |
| MO ČR  | - Ministerstvo obrany ČR               |
| MVČ    | - Muzeum Východních Čech               |
| NN, VN | - nízké, vysoké napětí                 |
| NPÚ    | - Národní památkový ústav              |
| OP     | - ochranné pásmo                       |
| ORP    | - obec s rozšířenou působností         |
| OÚ     | - obecní úřad                          |
| PLO    | - přírodní lesní oblast                |
| PO     | - ptačí oblast                         |
| POÚ    | - pověřený obecní úřad                 |

|          |                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------|
| PP       | - přírodní památka                                           |
| PRVK     | - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje |
| PSZ      | - Plán společných zařízení                                   |
| PUPFL    | - pozemky určené k plnění funkce lesa                        |
| PÚR      | - Politika územního rozvoje ČR                               |
| RD       | - rodinný dům                                                |
| ř.ú.     | - řešené území                                               |
| SDH      | - sbor dobrovolných hasičů                                   |
| SLDB     | - sčítání lidu, domů a bytů                                  |
| STL, VTL | - středotlaký, vysokotlaký plynovod                          |
| TI       | - technická infrastruktura                                   |
| TS       | - transformační stanice                                      |
| ÚAN      | - území s archeologickými nálezy                             |
| ÚAP      | - územně analytické podklady                                 |
| ÚP       | - územní plán                                                |
| ÚPD      | - územně plánovací dokumentace                               |
| ÚSES     | - územní systém ekologické stability                         |
| ÚSK KHK  | - Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje              |
| VKP      | - významný krajinný prvek                                    |
| VPO      | - veřejně prospěšné opatření                                 |
| VPS      | - veřejně prospěšná stavba                                   |
| ZPF      | - zemědělský půdní fond                                      |
| ZÚR      | - Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje            |
| ZSJ      | - základní sídelní jednotka (místní část)                    |
| ŽP       | - životní prostředí                                          |

### **V ÚP Budčeves užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:**

Bydlení venkovské - BV  
 Bydlení hromadné - BH  
 Občanské vybavení veřejné - OV  
 Občanské vybavení - sport - OS  
 Výroba lehká - VL  
 Výroba zemědělská a lesnická - VZ  
 Výroba drobná a služby - VD  
 Doprava silniční - DS  
 Doprava silniční - čerpací stanice – DS.1  
 Vodní hospodářství - TW  
 Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP  
 Zeleň - zahrady a sady - ZZ  
 Zemědělské všeobecné - AU  
 Lesní všeobecné - LU  
 Přírodní všeobecné - NU  
 Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU  
 Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

## **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Počet stran textové části ÚP:**

34 stran formátu A4

**Obsah grafické části ÚP:**

- |                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                                         | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |