



ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÉ LUBLICE

ZMĚNA Č. 1

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

I.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ LUBLICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ LUBLICE

A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ LUBLICE
ZMĚNA Č. 1
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL: OBEC NOVÉ LUBLICE
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
VYHODNOCENÍ DOPADŮ
NA PŮDNÍ FOND: MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
TELEFON: 596939530
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 670

DATUM: LEDEN 2022

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

Obsah elaborátu

I. Změna č. 1 Územního plánu Nové Lublice

A. Textová a tabulková část

B. Grafická část

A 01	Základní členění území	1: 5 000
A 02	Hlavní výkres	1: 5 000
A 02a	Schéma – vodní hospodářství	1: 5 000
A 02b	Schéma – energetika a spoje	1 : 5 000
A 03	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nové Lublice

B. Grafická část

B01	Koordinační výkres	1 : 5 000
B03	Zábor ZPF, ÚSES	1 : 5 000

I.
ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ LUBLICE
A. TEXTOVÁ ČÁST

Změnou č. 1
se Textová část I.A Územního plánu Nové Lublice,
vydaného Usnesením Zastupitelstva obce Nové Lublice dne 11. 6. 2014,
formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 16. 7. 2014

mění takto:

Název „A. Textová a tabulková část“ se mění na „A. Textová část“.

A. Vymezení zastavěného území

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

Zastavěné území obce Nové Lublice je vymezeno k 1. 12. 2021.

Vymezení zastavěného území je vyznačeno ve výkresech:

A 01 Základní členění území	1: 5 000
A 02 Hlavní výkres	1: 5 000
A 02a Schéma – vodní hospodářství	1: 5 000
A 02b Schéma – energetika a spoje	1 : 5 000

Název kapitoly

B. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

se nahrazuje novým zněním:

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Podkapitoly č. 2. a 3. se nahrazují novým zněním:

2. Hlavní úkoly a cíle urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán Nové Lublice:

- Vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.
- Vymezuje v urbanizovaném území:
 - **plochy bydlení** – pro stabilizaci a rozvoj bydlení venkovského typu v rodinných domech a pro stabilizaci bydlení v bytových domech pro zajištění stability obyvatelstva a jeho dalšího růstu,
 - **plochy občanského vybavení** – pro stabilizaci stávajících zařízení občanské vybavenosti,
 - **plochy výroby a skladování** – pro stabilizaci stávajících výrobních areálů a pro vytvoření podmínek pro zvýšení zaměstnanosti,
 - **plochy dopravní infrastruktury** – pro stabilizaci stávající silniční sítě,
 - **plochy technické infrastruktury** – pro stabilizaci stávajících zařízení technické infrastruktury (vodojem) a pro výstavbu nových zařízení (ČOV, separační dvůr),

- **plochy sídelní zeleně** – pro zajištění kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny a pro zvýšení hygieny prostředí,
- **plochy veřejných prostranství** – pro stabilizaci stávajících a navržených místních komunikací, pěších stezek, manipulačních ploch a ploch veřejně přístupné zeleně.
- Vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské a plochy přírodní.
- Vymezuje územní systém ekologické stability.

3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Zásady na ochranu historických, kulturních a urbanistických hodnot území

- Respektovat nemovitou kulturní památku – kostel Nejsvětější Trojice
- Zachovat venkovský charakter sídla.
- Zachovat krajinný ráz části území s vodními plochami na severovýchodním okraji sídla
- Respektovat souvislé lesní porosty
- Respektovat stavební dominantu – farní kostel Nejsvětější Trojice
- Respektovat území s archeologickými nálezy ÚAN I – kostel Nejsvětější Trojice
- Respektovat a zachovat průhledy na významný objekt v obci – kostel Nejsvětější Trojice
- Respektovat památky místního významu – kapličky, kříže, pomníky
- Respektovat hodnoty Přírodního parku Moravice.

Název kapitoly

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

se nahrazuje novým zněním:

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

C.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

C.1.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce zachovává a rozvíjí stávající funkční členění území z hlediska bydlení, výroby a služeb při zachování krajinných a ekologických hodnot území.
- Dominantní funkcí sídla je převážně venkovské bydlení a zemědělská výroba.
- Urbanistická koncepce rozvoje obce respektuje charakter a strukturu stávající zástavby soustředěné kolem páteřní komunikace – silnice III/44327 a vymezuje zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Stabilizované plochy v zastavěném území jsou dle využití rozděleny do ploch bydlení (plochy bydlení v bytových domech, plochy bydlení venkovského), ploch občanského vybavení (plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – hřbitov), ploch výroby a skladování (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba), ploch dopravní infrastruktury silniční, ploch technické in-

frastruktury, ploch veřejných prostranství a ploch zeleně (plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně přírodního charakteru).

- Tyto stabilizované plochy jsou doplněny o zastavitelné plochy – plochy bydlení venkovského, plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy zeleně na veřejných prostranstvích a tomu odpovídajícímu rozšíření dopravní a technické vybavenosti.
- Plochy bydlení v bytových domech jsou stabilizované a zůstávají beze změny.
- Plochy kostela Nejsvětější Trojice, obecního úřadu a Obecního domu (Novolublické hospody) jsou vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení, stávající hřbitov je vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – hřbitov.
- Ostatní občanské vybavení je součástí ploch bydlení venkovského.
- Neurbanizované území (volná krajina) je rozčleněno do ploch zemědělských, ploch lesních, ploch vodních a vodohospodářských, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.
- Stávající dopravní systém zůstává beze změny, pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch a plochy přestavby a zajištění prostupnosti území jsou navrženy nové místní a účelové komunikace.

1. Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou v územním plánu vymezeny jako:

- **BV – plochy bydlení venkovského** – stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plocha přestavby.
Zastavitelné plochy jsou vymezeny na severním okraji zastavěného území (Z5, Z6), na východním okraji zastavěného území (Z9, Z10, Z14), na jižním okraji zastavěného území (Z16, Z18, Z19), na západním okraji zastavěného území (Z1, Z1/1) a v centrální části obce (Z15).
Plocha přestavby (P1) je vymezena na východním okraji zastavěného území pro obnovu území pro bydlení na zbořeníštích bývalých zemědělských usedlostí.
- **BH – plochy bydlení v bytových domech** – stabilizovaná plocha v severní části zastavěného území.

2. Plochy občanského vybavení

Samostatné plochy občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny jako:

- **OV – plochy občanského vybavení** – stabilizované plochy kostela Nejsvětější Trojice, obecního úřadu a Obecního domu (Novolublické hospody).
- **OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy** – stabilizovaná plocha stávajícího hřbitova.

3. Plochy výroby a skladování

a) zemědělská výroba

1. Plochy pro zemědělskou výrobu jsou v územním plánu vymezeny jako:

- **VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba** – stabilizovaná plocha na severním okraji zastavěného území – zemědělský areál a zastavitelná plocha pro rozšíření tohoto areálu východním směrem (Z2).

2. Drobný chov hospodářského zvířectva je umožněn také v plochách **BV – plochách bydlení venkovského**. Tento chov plní pouze doplňkovou funkci k bydlení, jeho negativní vlivy nesmí přesáhnout hranice dotčených pozemků a nesmí obtěžovat okolí nad přípustnou míru.

b) drobná řemeslná výroba

1. Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu jsou vymezeny jako:
 - **VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba** – stabilizovaná plocha v severozápadní části zastavěného území (kovovýroba) a zastavitelná plocha na severním okraji zastavěného území (Z3).
2. V omezené míře se podnikatelské aktivity mohou provozovat také v plochách **BV – plochách bydlení venkovského**. Tato činnost v těchto plochách není převládající a má doplňkovou funkci k bydlení nebo k občanské vybavenosti.
3. Využití těchto ploch bude podřízeno stanoveným podmínkám, jejichž cílem bude zamezení pronikání nepříznivých vlivů (hluku, pachu, aj.) za hranice pozemků do obytných ploch a ploch občanského vybavení. Plochy budou v případě možnosti ohraničeny ochrannou zelení.

4. Plochy zeleně

1. Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako:
 - **ZP – plochy zeleně přírodního charakteru** – stabilizované plochy vzrostlé zeleně v zastavěném území.
 - **ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích** – stabilizované plochy parkově upravené veřejně přístupné zeleně a zastavitelná plocha, vymezená v centru obce (Z1/4).

5. Plochy dopravní infrastruktury

1. Plochy dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny jako:
 - **DS – plochy dopravní infrastruktury silniční** – stabilizované plochy stávajících silnic III/4327, III/44328 a III/4423.

6. Plochy technické infrastruktury

1. Plochy technické infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny jako:
 - **TI – plochy technické infrastruktury** – stabilizovaná plocha stávajícího vodojemu a zastavitelné plochy vymezené pro výstavbu čistírny odpadních vod (Z17) a pro výstavbu separačního dvora (Z4).

7. Plochy veřejných prostranství

1. Plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu vymezeny jako:
 - **PV – plochy veřejných prostranství** – stabilizované plochy stávajících místních komunikací, pěších stezek a pěších prostranství a zastavitelné plochy, vymezené pro vybudování nových místních komunikací a veřejných prostranství (Z21 – Z29, Z1/1, Z1/3).

C.1.2. Urbanistická kompozice

1. Nová výstavba naváže na zachovanou urbanistickou strukturu původní lesní lánové vsi, bude se rozvíjet podél kompoziční osy zástavby, kterou je silnice III/44327 a nesmí narušit působení stavební dominanty obce, kterou je kostel Nejsvětější Trojice.

C.1.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. V urbanizovaném území jsou vymezeny následující stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby s rozdílným způsobem využití:
 - BV – plochy bydlení venkovského
 - BH – plochy bydlení v bytových domech
 - OV – plochy občanského vybavení
 - OH – plochy občanského vybavení – hřbitov
 - PV – plochy veřejných prostranství
 - VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba
 - VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
 - TI – plochy technické infrastruktury
 - DS – plochy dopravní infrastruktury silniční
 - ZP – plochy zeleně přírodního charakteru
 - ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Z časového hlediska využití plochy, jsou plochy rozděleny do:

- ploch stabilizovaných (stávajících)
- ploch změn (plochy zastavitelné a plochy přestavby)

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

a) Zastavitelné plochy

Z1 – zastavitelná plocha – bydlení severozápad – 0,50 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z2 – zastavitelná plocha – zemědělská výroba – 1,06 ha

Využití plochy: VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu s možností zemědělské výroby, skladování a obchodní činnosti

Nezbytná podmínka pro rozhodování: v případě chovu hospodářských zvířat chov umístit a regulovat tak, aby negativní účinky z jeho působení nezasahovaly objekty hygienické ochrany

Z3 – zastavitelná plocha – podnikatelka sever – 1,32 ha

Využití plochy: VD – plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – pro podnikání nerušivého charakteru s možností zařízení obchodu a služeb

Nezbytná podmínka pro rozhodování: provoz nesmí narušovat objekty hygienické ochrany bydlení

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu , tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z4 – zastavitelná plocha – separační dvorek – 0,03 ha

Využití plochy: TI – plocha technické infrastruktury – separační dvorek pro shromažďování separovaného odpadu

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní infrastrukturu

Z5 – zastavitelná plocha – bydlení proluka sever – 0,14 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou technickou infrastrukturu, tj. plyn, kanalizace

Z6 – zastavitelná plocha – bydlení sever 1 – 0,37 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z9 – zastavitelná plocha – bydlení východ 1 – 0,29 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z10 – zastavitelná plocha – bydlení východ 2 – 0,72 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z14 – zastavitelná plocha – bydlení východ 4 – 0,21 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou technickou infrastrukturu, tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z15 – zastavitelná plocha – bydlení jih 1 – 0,74 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou technickou infrastrukturu, tj. plyn a kanalizaci

Z16 – zastavitelná plocha – bydlení jih 2 – 0,47 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. plyn, vodu, kanalizaci

Z17 – zastavitelná plocha – ČOV – 0,035 ha

Využití plochy: TI – plocha technické infrastruktury – pro umístění čistírny odpadních vod

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení lokality na nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. kanalizaci a napojení vyčištěných vod do vodního toku, a dále napojení na elektro

Z18 – zastavitelná plocha – bydlení – proluka jihozápad – 0,36 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení na technickou infrastrukturu – tj. plyn, kanalizace

Z19 – zastavitelná plocha – bydlení západ 1 – 0,25 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu – tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z21 – zastavitelná plocha – křižovatka – 0,02 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

Z22 – zastavitelná plocha – místní komunikace sever 1 – 0,03 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

Z23 – zastavitelná plocha – místní komunikace sever 2 – 0,13 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

Z24 – zastavitelná plocha – místní komunikace sever 3 – 0,15 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

Z25 – zastavitelná plocha – místní komunikace severozápad – 0,10 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství

Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: není stanovena

Z26 – zastavitelná plocha – místní komunikace východ 1 – 0,03 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: není stanovena

Z27 – zastavitelná plocha – místní komunikace východ 2 – 0,32 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: není stanovena

Z28 – zastavitelná plocha – místní komunikace jih 1 – 0,06 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: není stanovena

Z29 – zastavitelná plocha – místní komunikace jih 2 – 0,01 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: není stanovena

Z1/1 – zastavitelná plocha – místní komunikace západ – 0,03 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: není stanovena

Z1/2 – zastavitelná plocha – bydlení západ 2 – 0,18 ha

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: zajistit napojení na technickou infrastrukturu – tj. plyn, voda, kanalizace, elektro

Z1/3 – zastavitelná plocha – veřejné prostranství – 0,02 ha

Využití plochy: PV – plocha veřejných prostranství
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: není stanovena

Z1/4 – zastavitelná plocha – veřejná zeleň – 0,19 ha

Využití plochy: ZV – plocha zeleně na veřejných prostranstvích
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena
Specifická podmínka: není stanovena

b) Plochy přestavby

P1 – plocha přestavby – obnova bydlení severovýchod

Využití plochy: BV – plocha bydlení venkovského – obnova bydlení po asanovaných objektech zemědělských usedlostí
Nezbytná podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifická podmínka: zajistit napojení chybějící technické infrastruktury, tj. plyn a kanalizace

C.3. Systém sídelní zeleně

1. Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako:
 - **ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích**
 - **ZP – plochy zeleně přírodního charakteru.**
2. Stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou stabilizované a jsou doplněny zastavitelnou plochou Z1/4 v centru obce.
3. Stávající plochy zeleně přírodního charakteru jsou stabilizované.

Název kapitoly

D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

se nahrazuje novým zněním:

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

- Pozemky silnic III/44327, III/44328 a III/4423 jsou vymezena jako plochy dopravní infrastruktury silniční DS.
- Pozemky místních komunikací a veřejných parkovišť jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství PV.
- Pozemky účelových komunikací (polních a lesních cest) nejsou samostatně vymezeny, jsou součástí ploch zemědělských NZ, ploch lesních NL a ploch smíšených nezastavěného území NS.

1. Silniční síť

- Stávající silniční síť je stabilizovaná, nejsou na ní navrženy žádné úpravy. Odstranění drobných lokálních závad na silničních průtazích (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.) lze realizovat v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční DS, případně jiných navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Místní a účelové komunikace

- Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle příslušných norem (normových požadavků). Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
 - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných právních předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušných norem (normových požadavků)

- uslepené úseky nových místních komunikací budou zakončeny obratišti
- nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušných norem (normových požadavků)
- v rámci prostorů místních komunikací budou zajištěny dostatečné odstupy oplocení od hrany komunikace umožňující realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, dodatečné úpravy dopravních prostorů nebo vedení sítí technické infrastruktury
- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů
- Při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
- Pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou navrženy následující úpravy stávajících komunikací a nové místní komunikace:
 - úprava stávající místní komunikace na severovýchodním okraji zastavěného území (prodloužení komunikace s obratištěm, úprava napojení na silnici III/44327); pro realizaci těchto úprav jsou vymezeny zastavitelné plochy PV – plochy veřejných prostranství Z21 a Z22
 - nová místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy BV – plochy bydlení venkovského Z6 a zastavitelné plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba Z3; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z23
 - nová místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba Z3 a zastavitelné plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Z2; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z24
 - nová místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy BV – plochy bydlení venkovského Z1; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z25
 - prodloužení stávající místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy plochy přestavby BV – plochy bydlení venkovského P1; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z26
 - nová místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch BV – ploch bydlení venkovského Z9 a Z10; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z27
 - nová místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy BV – plochy bydlení venkovského Z16; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z28
 - nová místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy TI – plochy technické infrastruktury pro vybudování ČOV Z17; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z29

- nová místní komunikace pro zajištění příjezdu k budově obecního úřadu; pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z1/1
- úprava a rozšíření stávající místní komunikace v centru obce; pro realizaci těchto úprav je vymezena zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z1/3.
- Pro zajištění přístupu na zemědělské pozemky je na severozápadním okraji zastavěného území navržena účelová komunikace.
- Lokální úpravy komunikací nižšího dopravního významu, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) budou přednostně řešeny ve stávajících plochách DS – plochách dopravní infrastruktury silniční a v plochách PV – plochách veřejných prostranství. Ve složitých územně-technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
- Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) je nutno pokládat za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

3. Komunikace pro pěší a cyklisty

- Pro zvýšení bezpečnosti pěšího provozu se podél průtahu silnice III/44327 zastavěným územím navrhuje vybudování chodníků.
- Vzhledem k nízkým intenzitám silničního provozu lze pro pohyb cyklistů využívat stávajících místních komunikací.

4. Parkování osobních automobilů

- Stávající parkoviště v centru obce zůstávají beze změny, nová parkoviště se nenavrhují.

5. Autobusová doprava

- Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována pouze dopravou autobusovou. Příměstské linky autobusové přepravy budou projíždět po stávajícím průtahu silnice III/44327.
- Jsou navrženy nové autobusové oboustranné zastávky s přístřeškem se zastávkovými pruhy na jihu obce a doplněny jednosměrné zastávky v centru obce na severovýchodě na komunikaci III/44327.

D.2. Technická infrastruktura

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

1. Pro stavby a zařízení technické infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny:

- **TI – plochy technické infrastruktury:**
 - stabilizovaná plocha stávajícího vodojemu
 - zastavitelná plocha, vymezená pro výstavbu čistírny odpadních vod (Z17).

1. Vodní hospodářství

a) Zásobování pitnou vodou

1. Stávající systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Melč zůstane zachován, pro vymezené zastavitelné plochy bude vodovodní síť rozšířena o nové úseky.

b) Likvidace odpadních vod

1. Je navržena oddílná kanalizace.
2. Stávající kanalizace bude zachována a využívána jako dešťová.
3. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území, omezení odtoku srážkových vod zajistit jejich akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Kanalizace dešťová

1. Do stávající dešťové kanalizace napojené do místní vodoteče budou svedeny povrchové vody ze zastavěných i zastavitelných ploch zástavby.
2. Stávající kanalizace bude doplněna o nové trasy v dimenzi DN 250 do zastavitelných ploch navrhované zástavby.

Kanalizace splašková

1. Pro odvedení splaškových odpadních vod je navrženo vybudování splaškové kanalizace.
2. Splašková kanalizace je navržena gravitační, kombinovaná s jednou čerpací stanicí výtlačkem.
3. Čištění odpadních vod je navrženo v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod.
4. Vzhledem k velikosti obce a charakteru obytné zástavby do vybudování centrální čistírny a oddílné kanalizace řešit likvidaci odpadních vod přímo u zdroje akumulací v bezodtokových jímkách s vývozem na ČOV nebo v domovních čistírnách s odtokem do vhodného recipientu nebo do stávající kanalizace.

c) Vodní toky a plochy

1. Plochy vodních nádrží a toků jsou v územním plánu vymezeny jako:
VV – plochy vodní a vodohospodářské – stabilizované plochy stávajících vodních nádrží (rybníků) a toků.
2. Vodní toky ve správním území obce (Novolublický potok a jeho bezejmenné přítoky, pravobřežní přítoky Deštné) jsou stabilizované.
3. Směrové úpravy vodních toků nejsou navrženy, zatrubňování vodních toků se nepřipouští.
4. Kolem vodních toků je nutno zachovat alespoň jednostranně nezastavěné manipulační pásy v šířce min. 6 m od břehové hrany.

2. Energetika, spoje

a) zásobování elektrickou energií

1. Potřeba elektrické energie pro vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna ze stávajících trafostanic, které budou dle potřeby postupně rekonstruovány na vyšší výkon. Spolu s nimi bude rozšířena veřejná síť NN.

b) zásobování plynem

1. Je navržena plynofikace obce včetně zastavitelných ploch.

c) zásobování teplem

1. Stávající decentralizovaný způsob vytápění samostatnými kotelny bude zachován.
2. Pro rodinnou zástavbu je preferováno po realizaci plynofikace území využití zemního plynu v lokálních tepelných zdrojích s doplňkovým využitím elektrické energie.
3. Doporučuje se využívat smíšeného (hybridního) elektrického vytápění (přímotopné v kombinaci s akumulací) a tepelných čerpadel, využití energetického potenciálu sluneční energie pro otop a přípravu TUV.

d) spoje – elektronické komunikace

1. Koncepce rozvoje elektronických komunikací spojů (telekomunikace, radiokomunikace) respektuje současný stav, nová telekomunikační zařízení se nenavrhují.

D.3. Nakládání s odpady

1. Pro nakládání s odpady se navrhuje vybudování separačního dvora ve vymezené zastavitelné ploše TI – ploše technické infrastruktury Z4.
2. Komunální odpad z obce svážet pověřenou firmou na řízenou skládku tříděného odpadu mimo obec.

D.4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. Samostatné plochy občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny jako:
 - **OV – plochy občanského vybavení** – stabilizované plochy kostela Nejsvětější Trojice, obecního úřadu a Novolublické hospody
 - **OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy** – stabilizovaná plocha stávajícího hřbitova.
2. Ostatní občanské vybavení je začleněno do ploch BV – ploch bydlení venkovského. Rozvoj občanského vybavení je v plochách BV – plochách bydlení venkovského obecně přípustný.

D.5. Veřejná prostranství

1. Samostatné plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako:
 - **PV – plochy veřejných prostranství** – stabilizované plochy stávajících místních komunikací, parkovišť, pěších tahů a pěších prostranství a zastavitelné plochy vymezené pro stavbu nových místních komunikací a pro úpravy stávajících komunikací a veřejných prostranství (Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z1/1, Z1/3)
 - **ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích** – stabilizovaná plocha s kapličkou v severní části zastavěného území a zastavitelná plocha, vymezená v centru obce (Z1/4).

Název kapitoly

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

se nahrazuje novým zněním:

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

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

1. V nezastavěném území (volné krajině) jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) NZ – plochy zemědělské – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně krajinné zeleně, drobných vodních toků a účelových komunikací.
 - b) NP – plochy přírodní – zahrnují plochy lokálních biocenter ÚSES.
 - c) NL – plochy lesní – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství; jejich součástí jsou i lokální biokoridory ÚSES.
 - d) NS – plochy smíšené nezastavěného území – stabilizují v území krajinnou zeleň – břehové porosty vodních toků a vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň); jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability.
 - e) VV – plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují vodní plochy, vodní toky a příslušnou břehovou doprovodnou zeleň.
2. V krajině je nutno zachovat a chránit:
 - doprovodnou liniovou zeleň komunikací
 - doprovodné břehové porosty vodních toků
 - rozptýlenou krajinnou zeleň (náletovou zeleň) na nelesní půdě.
3. Podél silnic, účelových komunikací a místních komunikací je navrženo doplnění doprovodného stromového patra.
4. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Plocha č.	Název	Charakteristika	Výměra v ha
K1	Lokální biocentrum	NP – plochy přírodní	0,44
K2	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,36
K3	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,73
K4	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,24
K5	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,39
K6	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,41
K7	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,71
K8	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,10
K9	Lokální biokoridor	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,34

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

1. V řešeném území jsou vymezeny pouze lokální prvky ÚSES. Na území obce jsou vymezena tři lokální biocentra, propojená systémem lokálních biokoridorů.
2. Plochy lokálních biocenter jsou vymezeny jako NP – plochy přírodní.
3. Plochy lokálních biokoridorů jsou vymezeny jako NS – plochy smíšené nezastavěného území.
4. Na území obce jsou vymezena následující lokální biocentra:

Prvek ÚSES	Katastrální území	Požadavek na cílový stav
LBC Kladenské	Nové Lublice	Zachovat lesní porost, úprava druhové skladby.
LBC Rybníčky	Nové Lublice	Úprava druhové skladby s vymezením listnatých porostů.
LBC Hořejší Kunčice – Nové Lublice	Nové Lublice, Hořejší Kunčice	Zachovat lesní porost, dolesnit chybějící část LBC.

5. Na plochách biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav, tzn. že na pozemcích vymezených pro ÚSES nelze trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod. Přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).

3. Prostupnost krajiny

1. Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací – polních a lesních cest.
2. Nová účelová komunikace je navržena na severozápadním okraji zastavěného území, pro zajištění přístupu na zemědělské pozemky.

4. Protierozní opatření

1. Budou respektovány provedené meliorace.
2. Jako protierozní opatření se navrhuje:
 - snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním,
 - při pozemkových úpravách rozčlenit rozsáhlé pozemky orné půdy polními cestami, vegetačními pásy a zatravněnými pruhy,
 - realizovat územní systém ekologické stability,
 - vysazovat vysokou zeleň na březích vodních toků a polních cest, případně vysazovat drobné remízky.

5. Ochrana před povodněmi

1. Protipovodňové opatření není navrhováno vzhledem k bezproblémovému odvodu i zvýšených průtoků vod. Obecně je realizace protierozních opatření přípustná dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Plochy pro rekreační využívání krajiny nejsou v územním plánu vymezeny, krajinu lze využívat pro šetrné formy rekreace – pěší turistiku, cykloturistiku, cykloturistiku, apod. Pro toto využití lze v krajině budovat nezbytnou doprovodnou infrastrukturu – odpočiva-

dla, přístřešky pro turisty, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

1. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny.

F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

F.1. Obecně závazné podmínky

1. Navrženému vymezení ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná zařízení, která podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmí být na jejich území umístěna nebo povolena.
2. Umísťování a povolování staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu jednotlivých ploch je přípustné jen tehdy, nebude-li provoz těchto zařízení mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.
3. Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech plochách v zastavěném území, v zastavitelných plochách i plochách přestavby, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru. Výjimku tvoří plochy ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy ZP – plochy zeleně přírodního charakteru a plochy OH – plochy občanského vybavení – hřbitov.
4. V zastavěných částech území respektovat manipulační pásy v šíři 6 m kolem břehových hran vodních toků – v tomto pásmu nepovolovat výstavbu ani oplocení.
5. V rámci pozemkových úprav se připouští realizace protierozních, vodohospodářských opatření a společných zařízení v nezastavěném území ve volné krajině.
6. V urbanizovaných plochách budou dodržovány základní podmínky krajinného rázu, jako je dodržování měřítka zástavby, styl venkovské zástavby, dodržování výškové hladiny, tj. nepovolovat výškové budovy, zachovat stávající reliéf, nenarušovat vodní toky, a dodržovat poměr zeleně k zástavbě. Doplnovat výsadbu vzrostlé zeleně a dodržovat přechod sídelní zeleně do okolní krajiny.
7. V neurbanizovaných plochách (plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní) není přípustné měnit kulturu pozemku. Výjimku tvoří založení prvků ÚSES.
8. U nově realizovaných staveb, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury a staveb oplocení, musí být dodržena minimální vzdálenost 30 m od okraje lesních pozemků.

F.2. Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Nové Lublice se stanoví následující definice použitých pojmů:

1. Řadový rodinný dům – rodinný dům v souvislé řadě minimálně tří rodinných domů, které na sebe navazují společnou zdí.

2. Drobná řemeslná výroba – výroba a výrobní služby, které nemají charakter průmyslové výroby; zpravidla menší provozovny s mírnými negativními projevy na okolí (hluk, prašnost, apod.), které ale nesnižují kvalitu životního prostředí v okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autoservisy, pneuservisy.
3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury – zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, církve, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
4. Občanské vybavení komerčního typu – např. zařízení obchodu, nerušících služeb, ubytování a stravování.
5. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
6. Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví – stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, stavby malých vodních nádrží do rozlohy 2000 m², stavby pro obnovu, ochranu, výchovu a těžbu lesních porostů (lesní školky, oplocenky, manipulační plochy), stavby pro ochranu, chov a lov zvěře (slaniska, napajedla, krmelce, kazatelny, posedy, chovné obůrky, přezimovací obůrky, myslivecké chaty).
7. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny – např. terénní stanice, informační systém, migrační průchody, nadchody a lávky, zabezpečení zimovišť netopýrů, stavby pro ochranu nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geologických a geomorfologických jevů.
8. Koeficient míry využití území (KZP) – stanovuje plošný podíl zastavěných ploch (tj. součet zastavěných ploch všech budov) k celkové ploše pozemku.
9. Nadzemní podlaží – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. výška nadzemního podlaží 3 – 3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m.
10. Podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

F.3. Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch	
BV – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO	
Hlavní využití	- rodinné domy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím, vč. garáže a parkovacího stání na pozemku
Přípustné využití	- dvojdomy v odůvodněných případech v návaznosti na stávající charakter - stavby rodinné rekreace, změna účelu využití stávajících staveb na rekreační chalupy - stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního typu lokálního významu - maloplošná hřiště, zařízení pro sport a relaxaci - zahrady užitkové a okrasné s drobnými stavbami (skleníky, přístřešky pro uskladnění nářadí) - veřejná zeleň a veřejná prostranství, ochranná zeleň - drobná architektura, mobiliář, dětská hřiště - stavby hospodářské jako stavby doplňkové ke stavbám hlavním

<ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro živnosti provozované v rámci bydlení (např. kadeřnictví, krejčí, cukrář apod.) - stavby pro drobný chov hospodářských zvířat (vlivy z chovu nesmí přesáhnout hranice pozemku) - stavba menších zdrojů výroby energie z fotovoltaiky umístěné na objektu, nebo jako doplňková funkce ke stavbě hlavní určené pro vlastní spotřebu a případným přebytkem do distribuční sítě - drobná sakrální architektura (kapličky, boží muka, kříže) památníky, pomníčky apod. - místní a účelové komunikace, cyklotrasy, parkoviště, manipulační plochy, chodníky - stavby a úpravy na vodních tocích - nezbytná technická vybavenost včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - řadové rodinné domy - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením i občanským vybavením
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.4 (koeficient zastavěné plochy) - maximální přípustná výšková hladina nové zástavby a stavebních úprav se stanovuje na 2 NP a podkroví, 8-10 m nad úroveň rostlého terénu

Podmínky pro využití ploch
BH – PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba garáží pro obyvatele bytových domů - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, obytné a ochranné, drobná architektura, mobiliář - dětská hřiště, zahrádky příslušející k bytovým domům - komunikace místní, pěší, včetně ploch pro parkování vozidel, - stavba menších zdrojů výroby energie z fotovoltaiky umístěné na objektu, nebo jako doplňková funkce ke stavbě hlavní určené pro vlastní spotřebu a případným přebytkem do distribuční sítě - stavby hospodářské jako stavby doplňkové ke stavbám hlavním - místní a účelové komunikace, chodníky - nezbytná technická vybavenost včetně přípojek - drobná sakrální architektura (kapličky, boží muka, kříže) památníky, pomníčky apod.
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.5 (koeficient zastavěné plochy) - maximální přípustná výšková hladina bytových domů se stanovuje na 2 NP a podkroví, 10-12 m nad úroveň rostlého terénu

Podmínky pro využití ploch
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty občanského vybavení veřejného infrastruktury

<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení komerčního typu - byty - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, drobná architektura, mobiliář - parkoviště pro osobní automobily - stavba zdrojů výroby energie z fotovoltaiky umístěné na objektu, nebo jako doplňková funkce ke stavbě hlavní určené pro vlastní spotřebu a případným přebytkem do distribuční sítě - nezbytná technická vybavenost včetně přípojek
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s občanským vybavením
<p>Podmínky prostorového uspořádání (pro nově realizované stavby, přístavby a nástavby)</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = 0.8 - maximální přípustná výšková hladina zástavby se stanovuje do 12 m

Podmínky pro využití ploch
OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejné pohřebiště – skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové loučky, včetně souvisejících staveb
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení hřbitova - technická vybavenost včetně přípojek - veřejná prostranství s veřejnou zelení - komunikace pěší a účelové
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkoviště - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - nestanovuje se
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - nestanovují se

Podmínky pro využití ploch
VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobná řemeslná výroba
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - sklady pro výroby a materiál - zařízení obchodu a služeb - zařízení údržby, garáže, dílny, manipulační plochy - zeleň veřejná, okrasná a izolační - komunikace místní, účelové a chodníky - bydlení majitelů a správců - odpočivné, administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance - odstavování nákladních automobilů - parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance

- stavba zdrojů výroby energie z fotovoltaiky umístěné na objektu, nebo jako doplňková funkce ke stavbě hlavní určené pro vlastní spotřebu a případným přebytkem do distribuční sítě - technická vybavenost včetně přípojek
Nepřípustné využití - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití - nestanovuje se
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - maximální přípustná výšková hladina zástavby se stanovuje do 12 m

Podmínky pro využití ploch
VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
Hlavní využití - areály zemědělské výroby
Přípustné využití - stavby pro zemědělství (negativní vlivy z chovu nesmí překročit hranici ploch bydlení) - objekty pro uskladňování zemědělské techniky - zařízení údržby, garáže, manipulační plochy - zeleň ochranná a izolační - manipulační a parkovací plochy - komunikace místní, účelové a chodníky, - odpočívňé, administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance - odstavování nákladních automobilů, traktorů a zemědělské techniky - stavba zdrojů výroby energie z fotovoltaiky umístěné na objektu, nebo jako doplňková funkce ke stavbě hlavní určené pro vlastní spotřebu a případným přebytkem do distribuční sítě - nezbytná technická vybavenost včetně přípojek
Nepřípustné využití - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití - nestanovuje se
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy) - maximální výšková hladina zástavby se stanovuje do 12 m

Podmínky pro využití ploch
TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití - stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití - separační dvůr - manipulační plochy - stavby sítí technické infrastruktury včetně přípojek - oplocení
Nepřípustné využití - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity

stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití - nestanovuje se
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.8 (koeficient zastavěné plochy)

Podmínky pro využití ploch
PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití - místní a účelové komunikace, chodníky, pěší prostranství
Přípustné využití - parkovací, odstavné a manipulační plochy - zastávky hromadné dopravy včetně přístřešků - cyklostezky a cyklotrasy - veřejně přístupná zeleň - stavby, které jsou součástí komunikací a parkovišť - obecní mobiliář, drobná architektura - stavby a zařízení technické infrastruktury
Nepřípustné využití - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití - nestanovuje se
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP není stanoven - maximální přípustná výšková hladina zástavby není stanovena

Podmínky pro využití ploch
DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
Hlavní využití - silnice včetně souvisejících dopravních staveb (mostů, lávek, odpočívek, apod.)
Přípustné využití - parkovací, odstavné a manipulační plochy - zastávky hromadné dopravy včetně přístřešků - cyklostezky a cyklotrasy - místní a účelové komunikace, chodníky - stavby, které jsou součástí komunikace, - památky místního významu - boží muka, kříže - doprovodná izolační zeleň - aleje - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy - technická infrastruktura (liniová vedení) včetně přípojek
Nepřípustné využití - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití - nestanovuje se
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území není stanoven - výšková hladina zástavby není stanovena

Podmínky pro využití ploch
ZV – PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sídelní zeleně
Přípustné využití - dětská hřiště - drobná sakrální architektura (kapličky, boží muka, kříže), památníky, pomníčky apod. - pěší komunikace, cyklotrasy a cyklostezky - mobiliář (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení apod.) - technická infrastruktura (liniová vedení)
Nepřípustné využití - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití - mobilní stavby - stánky na prodej
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = 0.3 (koeficient zastavěné plochy) - výšková hladina zástavby není stanovena

Podmínky pro využití ploch
ZP – PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Hlavní využití - zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
Přípustné využití - přírodní vodní plochy - technická infrastruktura (liniová vedení) včetně přípojek - místní a účelové komunikace, chodníky, cyklotrasy a cyklostezky
Nepřípustné využití - všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití - nestanovuje se
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP není stanoven - výšková hladina zástavby není stanovena

Podmínky pro využití ploch
NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití - pozemky pro intenzivní zemědělské využití - rostlinná výroba, pastva dobytka
Přípustné využití - přístřešky pro letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, - koňské stezky - pěší a cyklistické stezky - účelové komunikace - mobilní stavby - včelíny - hnojiště - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav - protierozní opatření, vodohospodářská opatření, apod.

<ul style="list-style-type: none"> - meliorace - založení prvků ÚSES - krajinná zeleň - remízky, aleje - technická infrastruktura (liniová vedení včetně přípojek, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.) - drobná sakrální architektura (kapličky, boží muka, kříže), památníky, pomníčky, apod. - drobné stavby pro turisty – odpočívadla, přístřešky pro turisty - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - oplocení pastevních areálů
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - jezdecké areály
Podmínky prostorového uspořádání <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP = není stanoven - maximální přípustná výšková hladina zástavby je stanovena na 10 m

Podmínky pro využití ploch
NL – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - založení prvků ÚSES - účelové komunikace - pěší a cyklistické stezky, odpočívadla - koňské stezky - stavby na vodních tocích - technická infrastruktura (liniová vedení včetně přípojek, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.) - drobná sakrální architektura (kapličky, boží muka, kříže), památníky, pomníčky apod. - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení
Podmíněně přípustné využití – pouze mimo plochy ÚSES <ul style="list-style-type: none"> - lesní školky a obory včetně oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost - odpočívadla, přístřešky pro turisty
Podmínky prostorového uspořádání <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP není stanoven - maximální přípustná výšková hladina zástavby je stanovena na 5 m

Podmínky pro využití ploch
NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - krajinná zeleň – remízky, břehové porosty vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, mokřady, luční společenstva

<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - účelové komunikace - založení prvků ÚSES - pěší a cyklistické stezky, turistické trasy - meliorace - drobná sakrální architektura (kapličky, boží muka, kříže) památníky, pomníčky apod. - vodní toky, stavby na vodních tocích - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav - koňské stezky - technická infrastruktura (liniová vedení včetně přípojek, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.) - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby ekologických a informačních center a hygienických opatření
<p>Podmíněně přípustné využití – pouze mimo plochy ÚSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pastevních areálů - odpočívadla, přístřešky pro turisty - jezdecké areály
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP není stanoven

<p>Podmínky pro využití ploch</p>
<p>VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</p>
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní nádrže a vodní toky
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - účelové komunikace - doprovodná zeleň, ÚSES - příslušná technická a provozní vybavenost - zařízení pro chov ryb, sádky - technická infrastruktura (liniová vedení včetně přípojek, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.) - vodohospodářské stavby a zařízení (nátokové objekty, přívodní koryta, vypouštěcí objekty apod.) - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - nestanovuje se
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient míry využití území KZP není stanoven

Podmínky pro využití ploch
NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití - plochy lokálních biocenter ÚSES
Přípustné využití - účelové komunikace - pěší a cyklistické stezky - koňské stezky - technická infrastruktura (liniová vedení včetně přípojek, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice) - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
Nepřípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení - využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
Podmíněně přípustné využití - nestanovuje se
Podmínky prostorového uspořádání - koeficient míry využití území KZP = není stanoven

Název kapitoly

G. Vymezení ploch 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

se nahrazuje novým zněním:

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

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

1. Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury

Tab. č.1

označení ve výkrese	název, stručná charakteristika VPS
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VVD1	Rekonstrukce účelové komunikace na místní komunikaci pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z1
VVD2	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z3 a Z6
VVD3	Kolmé napojení místní komunikace na silnici III/44327
VVD4	Prodloužení místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy plochy přestavby P1
VVD5	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z9 a Z10 a plochy přestavby P1
VVD8	Rekonstrukce účelové komunikace na místní komunikaci pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z16
VVD9	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy navržené ČOV
VVD1/1	Stavba místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy obecního úřadu

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VVT17	ČOV
VVT24	Separáční dvůr

2. Veřejn  prosp šn  opatření

Tab.  .2

ZALOŽENÍ CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES	
VVÚ1	Založení chybějící části LBC Hořejší Kunčice – Nové Lublice
VVÚ2	Založení chybějících částí LBK
VVÚ3	Založení chybějících částí LBK

Název kapitoly

H. Vymezení další veřejn  prospěšných staveb a veřejn  prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

se nahrazuje názvem

H. Vymezení další veřejn  prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

označení ve výkrese	název, stručn� charakteristika VPS	uložení práva ve prospěch	katastrální území	prcely �.
VEŘEJN� PROSTRANSTVÍ				
PV1/1	Plocha veřejného prostranství v centru obce	Obec Nov� Lublice	Nov� Lublice	542 (�st)
PV1/2	Plocha zelen� na veřejných prostranstvích v centru obce	Obec Nov� Lublice	Nov� Lublice	542 (�st), 543

Vkládá se nov  kapitola:

I. Stanoven  kompenzačních opatření podle   50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenza n  opatření se nestanovují.

Označení kapitoly

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoven  podmínek mořn ho budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

se mění na J.

V textu kapitoly se slovo „nebyly“ nahrazuje slovem „nejsou“.

Název kapitoly

J. Vymezení ploch a koridorů s podmínkou pořízení územní studie

se nahrazuje novým zněním:

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

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

V Územním plánu Nové Lublice nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Název kapitoly

K. Vymezení ploch a koridorů s podmínkou zpracování regulačního plánu

se nahrazuje novým zněním:

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

V Územním plánu Nové Lublice nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Označení kapitoly

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

se mění na M.

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

Pořadí změn v území není stanoveno.

Název kapitoly

M. Vymezení významných staveb s nutností zpracování studie autorizovaným architektem

se nahrazuje novým zněním:

N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

Kapitola

N. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

se vypouští.

O. Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů grafické části

- A. Textová část Změny č. 1 Územního plánu Nové Lublice obsahuje 28 stran.
- B. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Nové Lublice obsahuje výkresy:
- | | |
|---|-----------|
| A 01 Základní členění území | 1: 5 000 |
| A 02 Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| A 02a Schéma – vodní hospodářství | 1: 5 000 |
| A 02b Schéma – energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| A 03 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |