

# Územní plán Havraň

úplné znění po vydání Změny č. 1



## OBSAH DOKUMENTACE

<b>OBSAH DOKUMENTACE</b> .....	2
<b>SEZNAM ZKRATEK</b> .....	4
<b>A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	6
<b>A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	6
<b>A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ</b> .....	7
<b>A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b> .....	9
<b>A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY</b> .....	13
<b>A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	14
<b>A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> .....	14
A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA .....	14
A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA .....	15
A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU .....	15
A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA .....	15
A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA .....	15
A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA .....	15
<b>A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> .....	15
A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ .....	15
A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM .....	16
A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	17
A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE .....	17
A.4.2.5 PRODUKTOVODY .....	17
A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ .....	17
<b>A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> .....	17
<b>A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> .....	18
<b>A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b> .....	18
<b>A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH</b> .....	19
<b>A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY</b> .....	22
<b>A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY</b> .....	23
<b>A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b> .....	23
<b>A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM</b> .....	23
<b>A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY</b> .....	24
<b>A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY</b> .....	24
<b>A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b> .....	24
<b>A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</b> .....	24
<b>A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ</b> .....	27
<b>A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES</b> .....	28
<b>A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	29

A.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 .....	47
A.7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	47
A.7.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....	48
A.7.3	PLOCHY PRO ASANACI.....	49
A.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	49
A.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	49
A.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	50
A.11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	51
A.12	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	51
A.13	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	51
A.14	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	52

## SEZNAM ZKRATEK

b.j.	Bytová jednotka
BPEJ	Bonitovaná půdně-ekologická jednotka
Cp	Faktor ochranného vlivu vegetace
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DB	Dub, zkratka dřeviny
DP	Dobývací prostor
EO	Ekvivalentní obyvatelé
EVL	Evropsky významná lokalita
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
HB	Habr, zkratka dřeviny
HZS	Hasičský záchranný sbor
J	Jih
JL	Jilm, zkratka dřeviny
JV	Javor, zkratka dřeviny
KC	Krajinný celek
KES	Koeficient ekologické stability
k. ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor ÚSES
LBC	Lokální biocentrum ÚSES
LDF	Lesnická a dřevařská fakulta
MZLU	Mendelova zemědělská a lesnická univerzita (nyní Mendelova univerzita) Brno
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL)
NP	Národní park
NUTS	Klasifikace popisující územní struktury do úrovně krajů (NUTS 3)
Ob.	Obyvatel
OL	Olíše, zkratka dřeviny
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PI.	plocha
PO	Ptačí oblast (soustava NATURA 2000)

PR	Přírodní rezervace
PRVKUK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky 2008
RBK	Regionální biokoridor ÚSES
RD	Rodinný dům
SES	Systém ekologické stability
SLDB	Sčítání lidu, domů, bytů
SLT	Soubor lesních typů
STL	Středotlaký plynovod
TP	Topol, zkratka dřeviny
TTP	Trvalé travní prosty
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚPO	Územní plán obce
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technický podklad
VDJ	Vodojem
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VR	Vrba, zkratka dřeviny
VVE	Velké větrné elektrárny
Vyhl.	Vyhláška
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

## A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Havraň bylo vymezeno na základě doplňujících průzkumů, aktuálních mapových podkladů a v průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu aktualizováno k únoru 2021. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, dále vychází z dosud platné hranice z roku 2003 a je rozšířena o nově zastavěné pozemky v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona.

**Tab. 1. Vymezení zastavěného území ve výkresech**

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000

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

Řešené území je vymezeno v rozsahu katastrálního území Havraň.

Kód katastrálního území Havraň 638021.

Zeměpisná šířka: 50° 27' 0"; Zeměpisná délka: 13° 35' 56"; Nadmořská výška: 245 m n. m; Kód obce: 567 141; NUTS 5 (obec): CZ0425567141; NUTS 4 (okres): CZ0425 - Most.

**Tab. 2. Údaje o členění území obce**

Katastrální plocha celkem (ha)	1 716,24
Počet katastrů	1
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	3
Počet základních sídelních jednotek	4

Základním cílem rozvoje obce Havraň je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje. Cílem je zachování a podpora charakteru sídel a ochrana jejich urbanistických a kulturních hodnot. Dalším neméně důležitým cílem je vytvořit podmínky pro úměrný nárůst počtu obyvatel.

Dosažení těchto cílů lze shrnout do následujících zásad koncepce rozvoje:

- obec Havraň rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a charakter území
- vytvořit přiměřenou nabídku rozvojových ploch pro obytnou výstavbu ve formě rodinných domů (včetně proluk ve stávající zástavbě)
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační využití
- vytvořit nabídku zastavitelných ploch umožňujících zvýšení zaměstnanosti obyvatel na správním území obce, přednostně ve formě ploch s rozdílným způsobem využití bez negativního dopadu na okolí, např. ploch smíšených obytných komerčních a ploch výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby
- vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné a výrobní zástavby, vymežit vstupy dopravní obsluhy do rozvojových ploch
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, navrhnout její koridory pro vstup do zastavitelných území, ověřit zajištění potřebných kapacit; respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- upřesnit vymezení územního systému ekologické stability
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem; z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod; podporovat zásady zdravého sídla, poskytujícího maximální pohodu bydlení.
- zachovat kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, tedy architektonicky a historicky cenné stavby a soubory, zachovalou urbanistickou strukturu a objekty přispívající k identitě území a vytvářet podmínky pro jejich vhodné využití v souladu s jejich památkovými a kulturními hodnotami
- respektovat identitu obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících urbanistických a přírodních kvalit
- rozvojové plochy situovat ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území obce a nově navrhovanou zástavbu v obci regulovat tak, aby nebyl poškozen, respektive zničen charakter obce a navazující krajiny
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty

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

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje obce Havraň a sídel ve správním území obce, jejího charakteru, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce, při respektování přírodních a krajinných hodnot

řešeného území. Rozvoj obce respektuje rozsáhlé zastavitelné plochy, navržené v dosud platném Územním plánu obce Havraň a doplňuje je dalšími plochami změn v nezastavěném území.

Rozsah zastavitelných ploch je patrný z grafické části návrhu územního plánu, např. z výkresu 1b Hlavní výkres.

Územní plán Havraň vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulek v kapitole A.3.1. Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A.3.2. Vymezení ploch pro přestavby (číslování vychází z kompletního výčtu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle „Katalogu jevů v oblasti digitálního zpracování územních plánů“, platného v Ústeckém kraji, proto některá čísla schází):

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

### **1.3 Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, [BV]**

Jsou navrženy ve třinácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 12,6301 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

## **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **3.1 Plochy veřejné vybavenosti, [OV]**

Jsou navrženy ve dvou zastavitelných plochách a dvou plochách přestavby o celkové výměře 0,9633 ha.

### **3.6 Plochy pro tělovýchovu a sport, [OS]**

Jsou navrženy ve čtyřech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,480 ha.

## **4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **4.1 Silniční doprava [DS]**

Jsou navrženy v osmi zastavitelných plochách o celkové výměře 29,580 ha.

## **6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **6.2 Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch, [PZ]**

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,069 ha.

## **7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **7.1.3 Plochy smíšené obytné vesnické, [SV]**

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách a dvou plochách přestavby o celkové výměře 1,206 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

## **8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ [V]**

Jsou navrženy v sedmi zastavitelných plochách a jedné ploše přestavby o celkové výměře 121,2848 ha.

### **8.4 Zemědělská a lesnická výroba [VZ]**

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše přestavby o celkové výměře 1,7305 ha.

Územní plán Havraň dále vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulky Plochy změn v nezastavěném území v kapitole A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny:

## **10. PLOCHY ZELENĚ**

### **10.1 Zeleň přírodního charakteru [ZP]**

Jsou navrženy v jedné ploše změn v nezastavěném území o celkové výměře 0,7814 ha.

#### 10.2 Zeleň ochranná a izolační [ZO]

Jsou navrženy v deseti plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 4,5776 ha.

#### 10.4 Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

Jsou navrženy ve dvou plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 0,2788 ha.

### 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

Jsou navrženy ve dvaceti osmi plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 100,215 ha.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6.3.

## A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje celkem 41 zastavitelných ploch o celkové výměře 168,5015 ha, přičemž většina z nich byla zčásti nebo vcelku převzata z dosud platného ÚPO Havraň a jeho změn. V naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.

**Tab. 3. Zastavitelné plochy**

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>Z01-DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	26,95321	Západní obchvat silnice I/27, nezastavitelný koridor sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS – PK11, upřesněný. Převzato z ÚPO Havraň, ZÚR ÚK a upřesnění trasy studií VPÚ Deco Praha. Veřejně prospěšná stavba VSD 01. Při realizaci přeložky silnice I/27 bude nezbytné postupovat tak, aby byla plně zachována funkčnost a migrační prostupnost biocentra č. 1331, stejně jako funkčnost a prostupnost všech navazujících prvků ÚSES.
<b>Z02-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,13586	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
<b>Z03-DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,06726	Místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch Z02-BV a Z39-OS v osadě Saběnice.
<b>Z04a-PZ Z04b-PZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,12865 0,07809	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, navazující na rozvojové plochy v centru osady Saběnice.
<b>Z05-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,21660	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>Z06-OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plocha veřejné vybavenosti	0,14373	Plocha pro veřejnou vybavenost situovanou v centru osady Saběnice.
<b>Z07-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,09229	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 11 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
<b>Z08-SV</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – plochy smíšené obytné vesnické	0,51879	Pozemky v osadě Saběnice. Určeno pro cca 5 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.
<b>Z09-DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,39140	Nová trasa přístupové komunikace do osady Saběnice z východu, navazující na západní obchvat silnice I/27. Veřejně prospěšná stavba VSD 02.
<b>Z10-DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,66832	Nová trasa přístupové komunikace do obce Havraň ze západu, navazující na západní obchvat silnice I/27. Veřejně prospěšná stavba VSD 03.
<b>Z11-DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,17789	Část nového napojení dnešní trasy silnice I/27 na navržený západní obchvat téže silnice na severním okraji obce Havraň, lokalita Na svahu. Veřejně prospěšná stavba VSD 04.
<b>Z12-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	0,88542	Výrobní rozvojová plocha navazující na severovýchodní okraj areálu cukrovaru v obci Havraň.
<b>Z14-DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	1,05948	Obslužné komunikace vedoucí po jižním okraji areálu cukrovaru a po západním okraji největšího rozvojového území jižně od cukrovaru.
<b>Z15-OS</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,60552	Sportovní rozvojová plocha severně od areálu Jumpark, lokalita Pod Lesem.
<b>Z16-OS</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,35411	Sportovní rozvojová plocha severozápadně od areálu Jumpark, lokalita Pod Lesem.
<b>Z17-OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plocha veřejné vybavenosti	0,20605	Plocha veřejné vybavenosti doplňující rozsáhlé rozvojové obytné území, lokalita Pod Lesem.
<b>Z18a-BVx</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,5516	Pozemky na východním okraji obce Havraň, orná půda, zahrada. Součást hlavního obytného rozvojového území, lokalita Pod Lesem. Převzato z ÚPO Havraň. Určeno pro cca 16 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Zařazena do II. etapy pořadí změn v území, využití plochy je podmíněno zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo výstavbou čistírny odpadních vod v Havrani

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>Z18b-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,64787	Pozemky na východním okraji obce Havraň. Součást hlavního obytného rozvojového území, lokalita Pod Lesem. Určeno pro cca 7 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
<b>Z19-PZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	1,01573	Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, navazující na rozvojové plochy na východním okraji obce Havraň a areál Jumpark, lokalita Pod Lesem.
<b>Z23-VD</b>	DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY	0,35527	Výrobní rozvojová plocha navazující na komerční plochy situované západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, lokalita Nad Tratí. Z jihu k ní přiléhá plocha Z10-DS - navržené komunikační napojení obce na západní obchvat silnice I/27.
<b>Z26-DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava	0,14306	Navržené dopravní napojení rozvojové plochy Z27-BV podél západního okraje stávající obytné zástavby v obci Havraň.
<b>Z27-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,58925	Pozemky na jižním okraji obce Havraň. Určeno pro cca 25 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Dopravně napojeny ze severozápadu navrženou komunikací Z26-DS a ze severovýchodu z existující komunikační sítě. Realizace plochy Z27-BV je podmíněna zpracováním biologického průzkumu a splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
<b>Z28-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,34775	Pozemky na jižním okraji obce Havraň. Dopravně napojeny z plochy Z27-BV. Určeno pro cca 19 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Realizace plochy Z28-BV je podmíněna zpracováním biologického průzkumu a splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
<b>Z30-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,05404	Pozemky na jižním okraji obce Havraň, ze severu přiléhají k dokončované lokalitě rodinných domů západně od kostela sv. Vavřince. Dopravně napojeny ze stávající komunikace na východním okraji. Určeno pro cca 11 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
<b>Z31-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	6,4280	Výrobní rozvojové plochy na východním okraji areálu Joseph. Zařazeny do II. etapy pořadí změn v území.
<b>Z32-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	12,20776	Výrobní rozvojové plochy na západním okraji areálu Joseph.
<b>Z33-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	38,0508	Výrobní rozvojové plochy na severu areálu SPZ Joseph.
<b>Z35-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rod. domech - vesnické	0,43372	Pozemky na severozápadním okraji osady Moravěves, navazující na zastavěné území. Určeno pro cca 5 b.j. v rodinných domech vesnického typu.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>Z36-SV</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,19457	Pozemky v centru osady Moravěves. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.
<b>Z37-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,87650	Pozemky v centru osady Moravěves. Určeno pro cca 9 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
<b>Z38-OS</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,35066	Sportovní rozvojová plocha na jižním okraji osady Moravěves.
<b>Z39-OS</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	0,16947	Sportovní rozvojová plocha v severní části osady Saběnice.
<b>Z40-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	26,55380	Výrobní rozvojové plochy uprostřed areálu Joseph.
<b>Z41-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	12,9489	Výrobní rozvojové plochy na jižním okraji areálu SPZ Joseph. Zařazeny do I. etapy pořadí změn v území.
<b>Z42-SV</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,37798	Pozemky na severním okraji zástavby Havraně. Určeno pro cca 4 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.
<b>Z43-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	24,2101	Výrobní rozvojové plochy na východním okraji areálu Joseph. Zařazeny do II. etapy pořadí změn v území (dle Změny č. 1).
<b>Z45-BVx</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,2875	Plocha bydlení na jihozápadním okraji Havraně. Dopravně napojena ze severovýchodu navrženou komunikací Z26-DS. Realizace plochy Z45-BV je podmíněna zpracováním biologického průzkumu a splněním podmínek nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zařazena do II. etapy pořadí změn v území, využití plochy je podmíněno zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo výstavbou čistírny odpadních vod v Havrani (dle Změny č. 1).
<b>Z46-BVx</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,2521	Plocha bydlení – doplnění existující zástavby v centrální části Havraně. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Zařazena do II. etapy pořadí změn v území, využití plochy je podmíněno zkapacitněním čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo výstavbou čistírny odpadních vod v Havrani (dle Změny č. 1).
<b>Z47-VZ</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba	1,4000	Plocha výroby, která na severním okraji umožňuje rozvoj existujícího areálu zemědělské a lesnické výroby (dle Změny č. 1).

## A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 8 ploch pro přestavbu o celkové výměře 11,5600 ha, přičemž 4 z nich byly převzaty z dosud platného ÚPO Havraň.

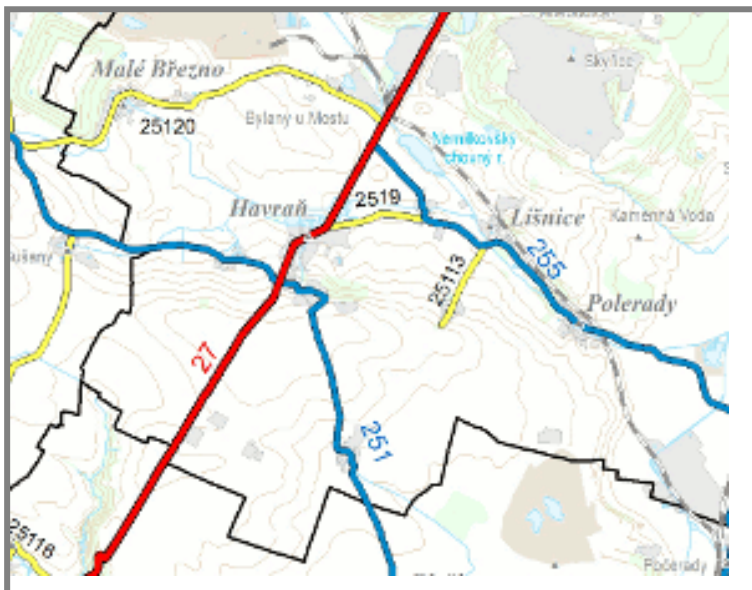
**Tab. 4. Plochy pro přestavbu**

Označení plochy	Plochy pro přestavby	Výměra v ha	Popis plochy pro přestavbu a specifické koncepční podmínky využití
<b>P01-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,17848	Pozemky v centru osady Saběnice. Určeno pro cca 7 b.j. v rodinných domech vesnického typu a venkovských usedlostech.
<b>P02-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,23602	Pozemky na jižním okraji osady Saběnice. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu a venkovských usedlostech.
<b>P03-V</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	9,08659	Nevyužívaný areál bývalého cukrovaru, brownfield
P05-VZ	Zemědělská a lesnická výroba	0,33050	Výrobní rozvojová plocha navazující na komerční plochy situované západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, jižně přiléhá rozvojová plocha Z23-VD.
<b>P06-SV</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,07434	Pozemek situovaný západně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, zahradní chatka. Určeno pro cca 1 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.
<b>P07-SV</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - plochy smíšené obytné vesnické	0,04047	Pozemek situovaný východně od dnešní silnice I/27 v obci Havraň, zahradní chatka. Určeno pro cca 1 b.j. v rodinných domech vesnického typu, případně s obslužnými funkcemi nebo nerušící výrobní činností.
<b>P08-OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy veřejné vybavenosti	0,5393	Plocha pro nový objekt obecního úřadu v centru Havraně (dle Změny č. 1).
<b>P09-OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - plochy veřejné vybavenosti	0,0743	Plocha pro nový objekt sociálního podniku (dříve chráněné dílny) v centru Havraně v sousedství fotbalového hřiště (dle Změny č. 1).
<b>P10-BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,3724	Plocha bydlení na jižním okraji sídla Saběnice. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu a venkovských usedlostech (dle Změny č. 1).

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

### A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Obr. 1. Silniční síť – širší vztahy (zdroj: www.rsd.cz)



Řešené území se nachází z hlediska silniční sítě České republiky na poměrně významném silničním tahu silnice I. třídy I/27, která propojuje oblast Mostecka s rychlostní komunikací R7. Silnice není zařazena do sítě mezinárodních tahů. Dále je v území vedena silnice II. třídy II/251, jejíž hlavní dopravní funkcí je propojení jednotlivých sídel.

Územní plán respektuje základní komunikační skelet města, který je tvořen silnicí I. třídy I/27, silnicí II. třídy II/251 a silnicí III. třídy III/2519. Místní části řešeného území jsou dopravně napojeny silnicí II. třídy.

Návrh Územního plánu Havraň v řešeném území navrhuje invariantně následující stavby dopravní infrastruktury:

#### A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

1. **(Z01-DS; Z09-DS; Z10-DS; Z11-DS)** Koridor přeložky silnice I/27, který zahrnuje i úpravu navazujících silnic. Při realizaci přeložky silnice I/27 bude nezbytné postupovat tak, aby byla plně zachována funkčnost a migrační prostupnost biocentra č. 1331, stejně jako funkčnost a prostupnost všech navazujících prvků ÚSES.
2. **(R01-DS; R03-DS; R04-DS; R05-DS)** Přeložka silnice II/251, do návrhu ÚP navržena koridorem jako územní rezerva
3. **(Z14-DS)** Úprava veřejného prostoru jižně od cukrovaru
4. **(Z26-DS)** Místní komunikace – rozvojové plochy severovýchodně od kostela
5. **(Z03-DS)** Místní komunikace – rozvojové plochy v Saběnicích

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

### A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Návrh územního plánu Havraň v řešeném území zachovává stávající koncepci hromadné dopravy - tzn. v trasování hromadné dopravy a její přiměřené kapacitě, s tím, že je navrženo doplnění požadavku na dopravní obslužnost místní části Saběnice, bez nároku na další plochy dopravní infrastruktury či veřejná prostranství.

### A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajícího stavu, nová parkoviště nejsou vzhledem k uspokojivé situaci navrhována. Doprava v klidu na území nových zón bude řešena v souladu s podmínkami obecně platných norem a předpisů.

### A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA

Rozvoj nemotoristické dopravy je v řešeném území zastoupen novou propojovací komunikací mezi místními částmi Havraň a Saběnice. Nemotoristická komunikace je navržena podél přeložky silnice II/251, jejíž směrové vedení je upraveno dle koridoru přeložky silnice I/27. Pokud přeložka obou silnic nebude vybudována, bude nemotoristická komunikace vedena podél stávající trasy silnice II/251.

### A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava se v řešeném území nevyskytuje, ani není uvažováno s jejím zavedením.

### A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA

Letecká a vodní doprava se na řešeném území nevyskytují a jejich rozvoj zde není plánován.

## A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro Územní plán Havraň platí následující obecné podmínky:

- a) budou respektovány navržené koridory pro technickou infrastrukturu a zásady a podmínky využívání těchto koridorů
- b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě likvidace dešťových vod je maximálně upřednostňována varianta zasakování v místě spadu, které předchází zachycení a pozdější využití v rámci zalévání apod. resp. zajištění retardace a regulace odtoku dešťových vod s ohledem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod

### A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Havraň je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Most. Zdrojem vody je VDJ Havraň IV, do kterého přitéká voda z VDJ Hněvín IV a VDJ Hněvín V, které jsou zásobovány z Vodárenské soustavy severní Čechy – Fláje. V současné době je na vodovod napojeno 100 % obyvatel. Strategická průmyslová zóna Joseph disponuje vlastní vodovodní sítí a dvěma vodojemy spolu s čerpací stanicí, které zajišťují pokrytí nároků.

Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

Územní plán potvrzuje vedení stávajících řadů a zařízení souvisejícího s provozem a předpokládá nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů.

Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor, a nadále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

## **KANALIZACE**

Obec Havraň disponuje převážně jednotnou kanalizací. Odpadní vody jsou od více než 60 % trvale bydlících obyvatel po přečerpání likvidovány na centrální ČOV Most. Od zbylého počtu pak jsou předčištěny v septicích s odtokem do vodoteče, a nebo v septicích se vsakováním. Splaškovou kanalizací a místní čistírnou odpadních vod disponují i části Saběnice a Moravěves s odtoky do Sušanského a Počeradského potoka. Na obě čistírny je v současné době napojeno více jak 75% obyvatel. SPZ Joseph má splaškovou kanalizaci výtlačkem zaústěnou do obecní gravitační kanalizace v obci Havraň, odkud jsou přečerpány na centrální ČOV Most.

Územní plán navrhuje odkanalizování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené kanalizační stoky vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Územní plán navrhuje postupné zrušení septiků a napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační síť. V případě osamocených lokalit a nemožnosti napojení na stokovou síť pak nahrazení septiků bezodtokými akumulacími jímkami jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

Územní plán neřeší likvidace dešťových vod. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů výstavby na jednotlivých plochách. Předpokládána je přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

Dále územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům odvedení odpadních vod mimo zastavěný prostor, nebo zohlednění vedení infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

Výstavba na plochách označených indexem BVx (tj. zastavitelných plochách Z45-BVx, Z46-BVx a Z18a-BVx) bude možná až po zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo po výstavbě čistírny odpadních vod v Havrani (dle Změny č. 1).

## **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Územní plán navrhuje a stabilizuje veškerá opatření v souladu se správnými postupy v oblasti ochrany vod zohledňující omezení negativních vlivů pesticidů na povrchové a podzemní vody, snížení množství znečišťovatelů povrchových vodotečí, a dalších tj. plně respektuje Závaznou část Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro území Ústeckého kraje.

### **A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM**

Rozvojové plochy v řešeném území jsou napojitelné na stávající středotlaký rozvod zemního plynu, který ve všech případech prochází v jejich blízkosti. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

V oblasti zásobování teplem nejsou vymezeny žádné nové plochy či koridory.

#### **A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Rozvojové plochy v Havrani budou připojeny na stávající zásobovací vedení VN.

Pro zásobování rozvojových ploch v osadě Saběnice jsou navržena kabelová vedení VN.

Rozvojové plochy v osadě Moravěves budou připojeny na stávající zásobovací vedení VN.

Rozmístění nových trafostanic a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

#### **A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE**

Rozvojové plochy budou připojeny na stávající kabelová telekomunikační vedení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů. Zajištění telekomunikačních služeb v osadě Moravěves se předpokládá na bázi bezdrátových technologií.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

#### **A.4.2.5 PRODUKTOVODY**

V trasování produktovodů nejsou navrženy žádné změny zasahující do řešeného území.

#### **A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve svozu a likvidaci komunálního odpadu stávajícím způsobem.

### **A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregovaná v rámci ploch smíšených. Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) jsou v návrhu ÚP Havraň vymezeny v pěti lokalitách, přičemž tři jsou převzaty z ÚPO Havraň. Jedná se o rozvoj stávající mateřské školy, plochu doplňující nejrozsáhlejší rozvojovou obytnou lokalitu na východě obce Havraň, plochu v centru osady Saběnice, plochu pro výstavbu nového obecního úřadu v centru obce Havraň (dle Změny č. 1) a plochu pro stavbu sociálního podniku (dříve chráněné dílny) v sousedství fotbalového hřiště (dle Změny č. 1).

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (především na plochách OK, OS) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do funkčně smíšených objektů v centrální oblasti obce (SV). To platí i pro umístování staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru v nových rozvojových plochách (BV, SV), kdy podmínky stanovují příslušné regulativy.

## A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V hlavním výkresu jsou vymezeny stávající a nově navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), které slouží zejména jako plochy veřejné zeleně, parky, případně komunikační a shromažďovací prostory a ozeleněné návsi, tzn. nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití bez ohledu na vlastnictví pozemků. Hlavní zelená osa v obci Havraň je návrhem prodloužena do jižního rozvojového obytného území (Z29-PZ), plocha veřejných prostranství je navržena také mezi rozvojovým obytným územím na východě a areálem Jumparku (Z19-PZ).

## A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území obce Havraň. Koncepce uspořádání krajiny se v návrhu Územního plánu Havraň odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou skladebné segmenty územního systému ekologické stability a další přírodní prvky dotvářející krajinný ráz.

Charakter krajiny na území obce Havraň mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je dělen na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

### 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ [W]

### 10. PLOCHY ZELENĚ [Z\*]

10.1 Zeleň přírodního charakteru [ZP]

10.2 Zeleň ochranná a izolační [ZO]

10.4 Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

### 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

### 13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ [NZ]

### 14. PLOCHY LESNÍ [NL]

### 15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ [NS.x]

- přírodní preference [NS.p]
- lesní porosty [NS.l]
- sportovní využití [NS.s]
- zemědělství (extenzivní forma) [NS.z]

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A.6.2. a A.6.3.

Územní plán nenavrhuje ani nedoporučuje k vyhlášení památné stromy, stromořadí ani žádné VKP. V rámci ÚP je pouze navržen revidovaný ÚSES.

## A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje celkem 40 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 103,85491 ha.

Zkratky použité v následující tabulce:

TTP: trvalý travní porost; RK: regionální biokoridor; LBC: lokální biocentrum; LBK: lokální biokoridor; ÚPO: územní plán obce

**Tab. 5. Navržené plochy změn v nezastavěném území**

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>N01-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,64158	Přírodní plocha podél vodoteče (Sušanský potok) severně od osady Saběnice. Ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 01.
<b>N02-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	3,07172	Zemědělská plocha mezi dvěma vodotečemi severně od osady Saběnice. Orná půda, ostatní plocha. Lokální biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 02.
<b>N03-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,20364	Zemědělská plocha mezi vodotečí a účelovou komunikací severně od osady Saběnice. Orná půda, ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 03.
<b>N04-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,38995	Zemědělská plocha západně od vodoteče a severozápadně od osady Saběnice. Ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 04.
<b>N05-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,27007	Přírodní plocha na západním okraji osady Saběnice. Ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves. Veřejně prospěšné opatření VOU 05.
<b>N06-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,0673	Ozelenění navrženého nového příjezdu do osady Saběnice od západu.
<b>N07-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,5119	Ozelenění území západně od přeložky silnice I/27 a okolí navrženého nového příjezdu do osady Saběnice od západu.
<b>N08-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	13,7285	Přírodní plocha jižně od osady Saběnice. Ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Havraň. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves, na části lokálního biocentrum LBC 5. Veřejně prospěšné opatření VOU 06.

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>N10-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	17,71470	Převážně zemědělské pozemky lemující komunikaci z osady Saběnice k průmyslové zóně Joseph. Orná půda, ostatní plocha. Součást regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves, na části lokálního biocentra LBC 1, 2 a 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 07.
<b>N11-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,18095	Doprovodná zeleň podél vodoteče. Ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 08.
<b>N12-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,3142	Zeleň podél stávající trasy silnice I/27 od severu do obce Havraň, ostatní plocha.
<b>N13-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,73540	Přírodní plocha lemující ze severu Srpiny severně od obce Havraň. Ostatní plocha. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
<b>N14-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	2,09231	Přírodní plocha jižně od Srpiny na severním okraji obce Havraň. Ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
<b>N15-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	5,07632	Přírodní plocha severně od Havraňských rybníků a jižně od toku Srpiny. Ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
<b>N16-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	2,99846	Přírodní plocha severně od areálu bývalého cukrovaru. Ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň. Součástí regionálního biocentra RBC 1331 Niva Srpiny.
<b>N17-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	4,18314	Zemědělské pozemky severně od osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 9 a lokálního biokoridoru LBK 4. Veřejně prospěšné opatření VOU 23.
<b>N18-ZP</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,7814	Plocha bývalé železniční vlečky a jejího okolí východně od areálu bývalého cukrovaru. Orná půda, TTP, ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 1a. Veřejně prospěšné opatření VOU 09.
<b>N19-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,11400	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha.
<b>N20-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,1111	Pozemky komunikace, doprovodné zeleně a zemědělské plochy na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Zahrada, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Havraň.
<b>N21-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,21914	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Havraň.
<b>N22-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,56894	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jižním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha.

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>N23-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,28749	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně na jihovýchodním okraji areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha, orná půda. Část převzata z ÚPO Havraň.
<b>N24-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,01953	Pozemky komunikace a doprovodné zeleně jihovýchodně od areálu bývalého cukrovaru, po úpravě obslužné komunikace Z14-DS určeno k ozelenění. Ostatní plocha. Převzata z ÚPO Havraň. Součástí lokálního biokoridoru LBK 1a. Veřejně prospěšné opatření VOU 10.
<b>N25-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,67372	Zemědělské a přírodní pozemky na východním okraji obce. Orná půda, ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Havraň. Součástí lokálního biocentra LBC 10. Veřejně prospěšné opatření VOU 11.
<b>N27-ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	1,7925	Doprovodná zeleň podél stávající trasy silnice I/27 od jihu do obce Havraň, která odcloní rozvojovou plochu venkovského bydlení. Ostatní plocha, orná půda.
<b>N28-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,5177	Interakční prvek ÚSES na jižním okraji obce Havraň. Veřejně prospěšné opatření VOU 11.
<b>N29-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,44582	Zemědělské pozemky podél komunikace východně od kostela. Ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 13.
<b>N30-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,03510	Přírodní plocha na jihovýchodním okraji obce Havraň. Trvalý travní porost. Součástí lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 14.
<b>N31-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	30,76489	Lokální prvky ÚSES navržené na zemědělských pozemcích v okolí SPZ Joseph. Orná půda, TTP, ostatní plocha. Větší část převzata ze změny č. 2 ÚPO Havraň. Součástí lokálního biocentra LBC 11 a, lokálního biokoridoru LBK 6. Veřejně prospěšné opatření VOU 14.
<b>N32-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,19143	Zemědělské pozemky východně od komunikace z osady Saběnice k SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 1. Veřejně prospěšné opatření VOU 16.
<b>N33-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	3,21097	Plochy přírodní navržené na zemědělských pozemcích jihozápadně od SPZ Joseph. Orná půda, ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 7 a lokálního biokoridoru LBK 7. Veřejně prospěšné opatření VOU 16.
<b>N34-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,60071	Zemědělské pozemky západně od osady Moravěves. Orná půda. Součástí lokálního biokoridoru LBK 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 18.
<b>N35-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,41374	Zemědělské pozemky jižně od osady Moravěves. Orná půda. Součástí lokálního biokoridoru LBK 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 19.

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>N36-ZN</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,08902	Zemědělské pozemky využívané jako zahrady, jižní okraj osady Moravěves, přiléhá k obytným domům. Orná půda.
<b>N37-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,07246	Přírodní plocha na jihovýchodním okraji osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 20.
<b>N38-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,14193	Plocha komunikace a přilehlé zeleně na východním okraji osady Moravěves, vhodné je samostatně vymezit plochu zeleně. Převzato ze změny č. 2 ÚPO Havraň. Ostatní plocha.
<b>N39-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	2,12676	Zemědělské pozemky severně od osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biokoridoru LBK 5. Veřejně prospěšné opatření VOU 21.
<b>N40-NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,11848	Přírodní plocha u účelové komunikace severně od osady Moravěves. Ostatní plocha. Součástí lokálního biocentra LBC 9. Veřejně prospěšné opatření VOU 22.
<b>N41-ZN</b>	PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,1898	Plocha pro soukromou zahradu, navazující na plochu N18-ZP na bývalé železniční vlečce, východně od areálu bývalého cukrovaru. Orná půda (dle Změny č. 1).

## A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního ÚSES. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje návrh územního plánu zpřesňuje vymezení prvků regionálního ÚSES nacházejících se v řešeném území. V severní části řešeného území, při severní hranici zastavěného území sídla Havraň je vymezeno regionální biocentrum 1331 Niva Srpiny, které částečně zasahuje i do sousedních k.ú. Malé Březno a Lišnice. Západní polovinou území prochází přibližně ve směru sever - jih regionální biokoridor RK 582 Niva Srpiny – Velemyšleves. Do regionálního biokoridoru RK 582 jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je vymezeno jedenáct lokálních biocenter. Z toho šest LBC 1 až LBC 6 jsou biocentra vložena do regionálního biokoridoru RK 582. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (9 lokálních biokoridorů).

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Většina prvků ÚSES byla vymezena již v rámci pozemkových úprav. Návrh ÚSES toto vymezení ctí, jen místy systém doplňuje či upravuje v souladu s metodikou a s potřebou návaznosti prvků ÚSES na sousedících územích a se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity kromě ploch vymezených pozemkovými úpravami i plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – o černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a mochnové doubravy (*Potentillo albae-Quercetum*).

### A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh územního plánu Havraň navrhuje řadu možností pro lokální a „polní cesty“ – stezky, pěšiny apod., na funkčních plochách zeleně pro přechod zastavěných částí obce do volné krajiny atd. Prostupností krajiny se rozumí nejen prostupnost pro lidi, ale i pro celou biotu a opatření mají zmírnit fragmentaci území (zastavěné území, komunikace, rozsáhlé plochy s intenzivním hospodařením apod.). Navrhované funkční plochy ZO, NP a ZP by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny obyvatelům, tak současně i migraci (prostupností) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

### A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření z hlediska vodní i větrné eroze by měly v krajině plnit navržené funkční plochy izolační a ochranné zeleně (ZO), významné skladebné prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) a další navrhované prvky v koncepci uspořádání krajiny. Většina opatření ke zlepšení funkce krajiny má polyfunkční charakter a systémový efekt (funkční plochy ZO a NP současně plní funkci protierozní – vodní i větrnou, zlepšují retenci atd.). Územní plán navrhuje a stabilizuje realizaci drobných opatření vedoucích ke snížení odtoku a zvýšení retence vody v povodí ve smyslu nezbytných úprav koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem, ochrany proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protierozních opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a další.

### A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová ochrana obce Havraň je v rámci stanoveného záplavového území pro vodní tok Srpina stabilizována.

Územní plán plně respektuje stanovenou zónu aktivního záplavového území, včetně stanoveného záplavového území odpovídající Q100 a ponechává nivu resp. prostor podél Srpiny i ostatních vodních toků nezastavěný.

Územní plán navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci všech vodotečí zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správně vodního toku a nadále vzduť vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotných vodotečích, ale i v jejich povodích.

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do nejbližší vodoteče.

## A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Návrh Územního plánu Havraň zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability prvky místního ÚSES, vyjádřenými v grafické příloze 1b *Hlavní výkres 1 : 5000*.

Navrhované nové prvky zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) navazující na vymezené, případně chybějící, skladebné segmenty ÚSES na všech hierarchických úrovních (vložené do RBK) by měly po realizaci fungovat mj. jako interakční prvky a spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodního charakteru - vodní plochami, nezastavitelnými soukromými zahradami (ZN), případně plochami smíšenými nezastavěného území (NS.x) apod. postupně zvyšovat koeficient ekologické stability – KES (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinoformujícími prvky).

## A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Návrh Územního plánu Havraň posiluje funkční plochy pro využití rekreačního potenciálu řešeného prostoru.

Nabízí se využití navrhovaných funkčních ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) pro zdravotně rekreační aktivity (stezky pro pěší, cyklisty a inlinové bruslaře) s uplatněním drobné architektury na vhodných místech – lavičky, přístřešky, vyhlídky aj. pro návštěvníky, pro děti pak jednoduché přírodní hřiště, ohniště, přírodní prolézačky apod.

K oblíbenému druhu rekreace patří zahrádkářská osada (RZ) na severním okraji obce v sousedství Havraňských rybníků, která není návrhem dotčena.

Koncepčně návrh Územního plánu Havraň předpokládá rozvoj rekreačního využívání krajiny formou zdravotně rekreačních aktivit bez negativního vlivu na přírodní složky území s využitím stávajících i navrhovaných funkčních ploch se zázemím v zastavěném území obce Havraň (občanská vybavenost, ubytování, sportovní plochy a zařízení, atd.).

## A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz. část odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

**A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18**

**ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ  
STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ  
TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK  
PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ  
ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO  
RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE  
ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY  
ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO  
VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A  
INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání (regulativy) stanovuje ÚP Havraň společně pro celé správní území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé katastrální území města. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na:

**plochy stabilizované** (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy)

**plochy změn – zastavitelné** (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny červenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „Z“ na počátku červeně zbarveného indexu plochy)

**plochy změn – plochy přestavby** (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny modrou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „P“ na počátku modrého indexu plochy)

**plochy změn – v nezastavěném území** (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny zelenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „N“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

**plochy a koridory územních rezerv** (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemovky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými, po obvodu zvýrazněny modrofialovou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „R“ na počátku modrofialově zbarveného indexu plochy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí funkční využití stanovené územní rezervou

Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

Návrh je zpracován v souladu s "Metodikou jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS pro Ústecký kraj", verze 3.2, jejíž součástí je "Datový model ÚAP & ÚP". Tento datový

model vychází z katalogu jevů ÚAP a ÚP, ve kterém jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny číselné indexy. Pro potřeby územního plánu byly využity pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití, které se v řešeném území vyskytují nebo jsou zde navrženy. Číselné indexy nevyužitých ploch schází, takže označení ploch netvoří zcela navazující číselné řady.

**Tab. 6. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
<b>PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY</b>		
<b>1.</b>		<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>
	1.3	BV Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
<b>2.</b>		<b>PLOCHY REKREACE</b>
	2.3	RZ Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>3.</b>		<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>
	3.1	OV Plochy veřejné vybavenosti
	3.2	OH Veřejná pohřebiště a související služby
	3.3	OK Plochy komerčních zařízení
	3.6	OS Plochy pro tělovýchovu a sport
<b>4.</b>		<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>
	4.1	DS Silniční doprava
<b>5.</b>		<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
	5.1	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
<b>6.</b>		<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
	6.2	PZ Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
<b>7.</b>		<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>
	7.1.3	SV Plochy smíšené obytné – vesnické
<b>8.</b>		<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>
	8.3	VD Drobná výroba a výrobní služby
	8.4	VZ Zemědělská a lesnická výroba
<b>PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ</b>		
<b>9.</b>		W <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
<b>10.</b>		<b>PLOCHY ZELENĚ</b>
	10.1	ZP Zeleň přírodního charakteru
	10.2	ZO Zeleň ochranná a izolační

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití	
	10.4	ZN	Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
12.		NP	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
13.		NZ	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
14.		NL	<b>PLOCHY LESNÍ</b>
15.			<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>
	15.1	NS.p	Přírodní preference
	15.2	NS.l	Lesní porosty
	15.3	NS.s	Sportovní využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je závazné v rámci vymezených hranic ploch<sup>++)</sup>.

++)

U stávajících staveb, jejichž účel užívání vyplývá z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) odpovídá stanoveným podmínkám využití plochy a tyto stavby jsou umístěny na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, lze připustit přístavbu těchto staveb zasahující mimo danou plochu za podmínky, že hmotové řešení přístavby nepřesáhne velikost původní stavby a nedojde ke změně celkového charakteru stavby.

## A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Havraň se stanovují následující pojmy :

**a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**, které jsou podle přípustnosti členěny na:

- **Hlavní využití** – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- **Přípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- **Podmíněně přípustné využití** – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen po splnění stanovených konkrétních podmínek. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.
- **Nepřípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.

Podmínky využití ploch (funkční využití území) jsou v kapitole A.6.3 definovány pro jednotlivé barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu jejich hranic.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících

staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání a prostorové uspořádání vyplývající z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy nebo podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb však již musí být se stanovenými podmínkami pro využití plochy v souladu, stávající překročení podmínek prostorového uspořádání se po stavebních úpravách nesmí zvýšit. V případě demolice stávající stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

**b) Podmínky prostorového uspořádání** – ÚP stanoví koeficient zastavění a koeficient zeleně, které jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy v „podmínkách prostorového uspořádání“ stanovena maximální podlažnost.

- Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztahený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- Koeficient zeleně je podíl minimální výměry tvořené zelení vztahený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zezeň na svislých konstrukcích (tedy popínavá) ani zezeň neplnící svou funkci např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Přiřazením údaje o podlažnosti a koeficientu míry využití území je po této stránce určen režim každé zastavitelné a přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití v území.

## A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

**Pro funkční využití ploch biocenter je:**

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

**Pro funkční využití ploch biokoridorů je:****Přípustné využití:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

**Podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

### **A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**1. PLOCHY BYDLENÍ****1.3 bydlení individuální v rodinných domech – vesnické****[BV, BVx]****Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech vesnického typu

**Přípustné využití:**

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- stavby rodinné rekreace
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy označené indexem BVx (tj. zastavitelné plochy Z45-BVx, Z46-BVx a Z18a-BVx) nelze napojit na kanalizační síť z kapacitních důvodů; výstavba na nich proto bude možná až po zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo po výstavbě čistírny odpadních vod v Havrani (dle Změny č. 1)

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- koeficient zeleně – minimálně 0,60
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - vesnické, pro jednu stavbu – minimálně 700 m<sup>2</sup>,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,

#### Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

## **2. PLOCHY REKREACE**

### **2.3 plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady**

**[RZ]**

#### Hlavní využití:

- rekreační zahradnická činnost v zahrádkářských osadách
- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby pro společné zařízení zahrádkářské osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

## Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkrovní
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,1 (tj. do 10% všech zastřešených a zpevněných ploch pozemku)
- maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

**3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****3.1 plochy veřejné vybavenosti****[OV]**Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebude mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)
- obecně maximální výška 2 nadzemní podlaží a podkroví; požadavky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou projednány individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

**3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****3.2 veřejná pohřebiště a související služby****[OH]**Hlavní využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby, zařízení a plochy (hrobová místa, kolumbária, obřadní síně, krematoria, rozptylové loučky, církevní stavby, apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro služby poskytované v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná zeleň
- prvky ÚSES
- drobná architektura (altány, plastiky, mobiliář, fontány, apod.)
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Další podmínky využití:

- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona

**3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****3.3 plochy komerčních zařízení****[OK]**Hlavní využití:

- komerční občanské zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby, administrativu, ubytování, stravování, vědu a výzkum, společenská a zábavní centra,

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání, manipulační plochy
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- je požadováno využití zeleně v maximálně možné míře, minimální koeficient zeleně je 0,2 (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 1 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží, případné nároky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou projednány individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

**3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****3.6 plochy pro tělovýchovu a sport****[OS]**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, kluziště, jezdecké areály, kynologická cvičiště, apod.)

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s dostihovými dráhami a jezdeckými areály
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby pro ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně - minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 2 nadzemní podlaží, případné nároky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou řešeny individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

**4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****4.1 silniční doprava****[DS]**Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, mimo zastavěné území obce
- veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace funkční skupiny C, průtahy silnic I., II. a III. třídy v zastavěné území obce
- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném území obce – místní komunikace funkční skupiny D a dopravní plochy, v zastavěné území obce

Přípustné využití:

- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport), zastávky hromadné dopravy,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury - obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru,
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, hromadné garáže
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****5.1 plochy TI – inženýrské sítě****[TI]**Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopy, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení s výjimkou VVE, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury
- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****6.2 veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch****[PZ]**Hlavní využití:

- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- zpevněné plochy
- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže

- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Další podmínky využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

## **7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **7.1.3 plochy smíšené obytné vesnické**

**[SV]**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech a venkovských usedlostech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím s obslužnými funkcemi a nerušící výrobní činností místního významu

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami, zemědělskými a doprovodnými stavbami pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu s parkovacími a manipulačními plochami pro zemědělskou techniku
- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- stavby rodinné rekreace
- zahradnictví
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- koeficient zeleně – minimálně 0,45 (tj. 45 % z celkové plochy pozemku)
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 700 m<sup>2</sup>,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku;

**8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****[V]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, výrobní služby, skladování, zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, autodopravu a opravárenské služby

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.)
- stavby a zařízení pro výrobu energie, s výjimkou velkých větrných elektráren
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu

- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- distribuční a logistická činnost
- plochy odstavných a parkovacích stání pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupatrové, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m

#### Podmínky prostorového uspořádání v SPZ Joseph:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,1

#### Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, apod.)
- při vymezení areálu zemědělské výroby se ukládá stanovení ochranného pásma

## **8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **8.3 drobná výroba a výrobní služby**

**[VD]**

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie, s výjimkou velkých větrných elektráren
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- parkovací plochy pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,30, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupatrové, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování

**8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****8.4 zemědělská a lesnická výroba****[VZ]**Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, malohospodaření, zemědělské služby, lesnickou výrobu, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva, zpracování a výkup zemědělské produkce, apod.)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- zahradnictví
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 0,40
- výška objektů je omezena na objekty dvoupatrové, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m

Další podmínky využití:

- při stavebních úpravách a dostavbách existujících areálů se ukládá stanovení ochranného pásma areálu zemědělské výroby
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.

**9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****[W]**Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

**10. PLOCHY ZELENĚ****10.1 zeleň přírodního charakteru****[ZP]**Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, určené např. pro průchod územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.
- u nově navrhovaných ploch se nepřipouští výroba solární energie

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území

Další podmínky využití:

- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

**10. PLOCHY ZELENĚ****10.2 zeleň ochranná a izolační****[ZO]**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň v sídlech nebo v nezastavěném území, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

**10. PLOCHY ZELENĚ****10.4 zeleň nezastavitelných soukromých zahrad****[ZN]**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu.
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- zpravidla oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

Přípustné využití:

- stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady
- stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch (zahradní domky, terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, zimní zahrady, apod.)
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 5 m nad upravený terén, 1 nadzemní podlaží
- koeficient zeleně – minimálně 0,70

**12. PLOCHY PŘÍRODNÍ****[NP]**Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň nelesního charakteru
- vodní toky a plochy
- založení prvků územního systému ekologické stability
- zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

**13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****[NZ]**Hlavní využití:

- orná půda a trvale travní porosty sloužící k zemědělskému obhospodařování

Přípustné využití:

- zahrady a sady,
- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, eventuálně drobné remízy a porosty podél mezí,
- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů, drobné vodní toky,
- polní cesty, turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, polní hnojiště, oplocení apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest.
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem, bude realizováno na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez tříd ochrany a nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a bude projednáno dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

**14. PLOCHY LESNÍ****[NL]**Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- lesní cesty,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí lesních cest.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.
- je požadováno převedení do PUPFL, zařadit do LHP (lesního hospodářského plánu), provést tzv. zařízení lesa (taxace) a v případě povinnosti k zalesnění zpracovat plán zalesnění s předpokladem založení lužního lesa.

**15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****15.1 - přírodní preference****[NS.p]****15.2 - lesní porosty****[NS.I]**Hlavní využití:

- přírodě blízká využití území, vedoucí ke zvyšování jeho retence
- ochrana zemědělských půd proti narušování půdního krytu a proti vodní erozi, tzn. půdochranná, přírodě blízká opatření (meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, suché poldry atd.),
- vysoká zeleň na nelesní půdě

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- drobné vodní toky a plochy,
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury: polní a lesní cesty.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při stávajících hodnotách faktoru ochranného vlivu vegetace Cp:

- do 0,005: minimálně převést příslušné půdní bloky mezi trvale travní porosty, 0,005 - 0,02: minimálně převést příslušné půdní bloky na pěstování víceletých pícnin
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

## A.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

V Územním plánu Havraň jsou dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě („zákon o vyvlastnění“) vymezeny v samostatném výkresu 1d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 4 koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, 22 veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES, 1 opatření pro zvýšení retenčních schopností území.

Pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit na základě ustanovení § 170 stavebního zákona.

### A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### VSD Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Tab. 7. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Označení VPS	Popis VPS	Typ	Katastrální území
VSD 01	Koridor západního obchvatu silnice I/27, index lokality Z01-DS	terén, most	Havraň
VSD 02	Koridor dopravního vstupu do osady Saběnice od západního obchvatu silnice I/27, index lokality Z09-DS	terén	Havraň
VSD 03	Koridor dopravního vstupu do obce Havraň od západního obchvatu silnice I/27, index lokality Z10-DS	terén	Havraň
VSD 04	Koridor napojení stávající trasy silnice I/27 na její západní obchvat, index lokality Z11-DS	terén	Havraň

## A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### VOU Plochy opatření pro prvky ÚSES

**Tab. 8.a Plochy opatření pro prvky ÚSES**

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VOU 01	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku podél Sušanského potoka. Index lokality N01-NP	Havraň
VOU 02	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku mezi Sušanským potokem a další vodotečí. Index lokality N02-NP	Havraň
VOU 03	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku mezi vodotečí a účelovou komunikací. Index lokality N03-NP	Havraň
VOU 04	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves v úseku západně od vodoteče. Index lokality N04-NP	Havraň
VOU 05	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves na západním okraji osady Saběnice. Index lokality N05-NP	Havraň
VOU 06	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves a lokálního biocentra LBC 5 jižně od osady Saběnice. Index lokality N08-NP	Havraň
VOU 07	Založení regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny - Velemyšleves a lokálních biocenter LBC 1, LBC 2 a LBC 3 jihozápadně od osady Saběnice. Index lokality N10-NP	Havraň
VOU 08	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 podél Sušanského potoka na západním okraji katastrálního území Havraň. Index lokality N11-NP	Havraň
VOU 09	Založení lokálního biokoridoru LBK 1a v koridoru zrušené železniční vlečky východně od areálu bývalého cukrovaru v obci Havraň. Index lokality N18-ZP	Havraň
VOU 10	Založení lokálního biokoridoru LBK 1a jihovýchodně od bývalého cukrovaru v obci Havraň. Index lokality N24-NP	Havraň
VOU 11	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 na jižním okraji obce Havraň. Index lokality N28-NP	Havraň
VOU 12	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 na jižním okraji obce Havraň. Index lokality N29-NP	Havraň
VOU 13	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 na okraji obce Havraň jihovýchodně od kostela. Index lokality N30-NP	Havraň
VOU 14	Založení lokálních biocenter LBC 8 a 11, lokálních biokoridorů LBK 5, 6 a 7 v okolí SPZ Joseph. Index lokality N31-NP	Havraň
VOU 15	Založení lokálního biocentra LBC 1 vloženého do regionálního biokoridoru RK 582 Niva Srpiny – Velemyšleves. Index lokality N32-NP	Havraň
VOU 16	Založení lokálního biocentra LBC 7 a části lokálního biokoridoru LBK 7 v jihozápadní části SPZ Joseph. Index lokality N33-NP	Havraň
VOU 17	Založení části lokálního biokoridoru LBK 9 západně od osady Moravěves. Index lokality N34-NP	Havraň
VOU 18	Založení části lokálního biokoridoru LBK 9 jižně od osady Moravěves. Index lokality N35-NP	Havraň
VOU 19	Založení části lokálního biokoridoru LBK 9 jihovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N37-NP	Havraň
VOU 20	Založení lokálního biokoridoru LBK 5 severovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N39-NP	Havraň
VOU 21	Založení části lokálního biocentra LBC 9 severovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N40-NP	Havraň

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VOU 22	Založení lokálního biocentra LBC 9 a lokálního biokoridoru LBK 4 severovýchodně od osady Moravěves. Index lokality N41-NP	Havraň

VR	<b>Veřejně prospěšná opatření – plochy pro zvýšení retenčních schopností území</b>
----	--

Tab. 8.b Plochy opatření pro zvýšení retenčních schopností území

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VR 01	Plocha drobného vodního toku v místní části Saběnice (dle Změny č. 1)	Havraň

### A.7.3 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci, asanační opatření, veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, Územní plán Havraň nevymezuje.

### A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatnit předkupní právo, návrh Územního plánu Havraň nevymezuje.

### A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

## A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh Územního plánu Havraň vymezuje celkem 9 ploch územních rezerv. Pro některé vymezené územní rezervy stanovuje návrh Územního plánu podmínky prověření změn jejich využití.

Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Plochy lze využít za předpokladu vydání změny územního plánu včetně souhlasu se zábořem zemědělského půdního fondu.

Tab. 9. Plochy územních rezerv

Ozn.	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R01-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251 na západním okraji katastrálního území Havraň, část napojení na dnešní trasu této silnice.	Nestanovují se.
R02-ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	Územní rezerva pro ozelenění části dnešní silnice II/251 na západním okraji katastrálního území Havraň, u napojení na dnešní trasu této silnice.	Za podmínky, že bude realizována přeložka silnice II/251.
R03-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251 na západním okraji katastrálního území Havraň, část napojení na dnešní trasu této silnice.	Nestanovují se.
R04-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251, úsek situovaný západně od navrženého západního obchvatu silnice I/27.	Nestanovují se.
R05-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	Územní rezerva pro přeložku silnice II/251, úsek situovaný východně od navrženého západního obchvatu silnice I/27.	Nestanovují se.
R07-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro budoucí výstavbu rodinných domů v okolí Jumparku.	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání 75% zastavitelných ploch v lokalitách Z27-BV, Z28-BV a Z30-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro uvedené lokality.
R08-VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a výrobní služby	Územní rezerva pro drobnou výrobu na západním okraji obce, navazující na obdobné plochy.	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitách Z23-VD a P05-VD. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z23-VD.
R09-VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba	Územní rezerva pro zemědělskou výrobu na severovýchodním okraji obce.	Nestanovují se.

R11-V	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ [V]	Územní rezerva pro výrobu a skladování v jihovýchodní části SPZ Joseph	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitách Z31-V, Z32-V, Z33-V, Z40-V, Z41-V a Z43-V. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny podmínky využití pouze pro stavby dočasného využití (dle Změny č. 1).
-------	--------------------------------	--	--

## A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Návrh Územního plánu Havraň plochy ke zpracování územní studie nestanovuje.

## A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Havraň stanovuje pro zastavitelné plochy „*plochy výroby a skladování*“ [V], 2 kroky pořadí změn v území - etapizace. Etapizace určuje soubor podmíněných investic v území, bez kterých není přípustné výstavbu v uvedených lokalitách povolit.

- Výstavba v lokalitách Z31-V a Z43-V, zařazených do II. etapy, je možná až po vydání stavebních povolení na plochách Z33-V a Z41-V, na které bylo vydáno územní rozhodnutí v I. etapě. Územní rozhodnutí bude pokrývat minimálně 70% výměry z ploch zařazených do I. etapy.

Plochy **Z32-V** a **Z40-V** nejsou předmětem etapizace.

ÚP Havraň stanovuje pro zastavitelné plochy „*PLOCHY BYDLENÍ, bydlení individuální v rodinných domech – vesnické*“ [BVx], 2 kroky pořadí změn v území - etapizace. Etapizace určuje soubor podmíněných investic v území, bez kterých není přípustné výstavbu v uvedených lokalitách povolit.

- Výstavba na plochách označených indexem BVx (tj. zastavitelných plochách Z45-BVx, Z46-BVx a Z18a-BVx) bude možná až po zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod Velebudice nebo po výstavbě čistírny odpadních vod v Havrani (dle Změny č. 1).

## A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

U staveb s pohledově exponovaným umístěním nebo památkovým významem je požadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem. Jedná se o tyto stavby:

- kostel sv. Vavřince, při případných stavebních úpravách

- b) fara, čp. 17, při případných stavebních úpravách
- c) kaple v Moravěvsi, při případných stavebních úpravách
- d) stavba na ploše „plochy občanské vybavenosti“ Z06-OV orientovaná do veřejného prostranství a z tohoto prostranství viditelná v centru osady Saběnice
- e) stavba na ploše „bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ Z07-BV orientovaná do veřejného prostranství a z tohoto prostranství viditelná v centru osady Saběnice
- f) stavba na ploše „bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ P01-BV orientovaná do veřejného prostranství a z tohoto prostranství viditelná v centru osady Saběnice
- g) stavba na ploše „plochy smíšené obytné – vesnické“ Z36-SV orientovaná do veřejného prostranství a z tohoto prostranství viditelná v centru osady Moravěves

## A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### Počet listů textové části ÚP HAVRAŇ (SEŠIT I.) :

52 stránek textu A4.

### Počet výkresů grafické části ÚP HAVRAŇ :

7 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

**Tab. 10. Tabulka výkresů grafické části výroku**

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
1d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
1e	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000