

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo obce Neubuz	
Pořadové číslo změny:	1.	
Datum nabytí účinnosti:	22. 4. 2015	
Pořizovatel:	Městský úřad Vizovice, Odbor stavební úřad	
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Ivana Valachová	
Funkce:	referent - pořizovatel	
Podpis:		(otisk úředního razítka)

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Vizovice

Odbor stavební úřad

Ing. Ivana Valachová

OBEC NEUBUZ:

určený zastupitel

Ing. Renata Zábojníková – starostka obce

PROJEKTANT:

S-projekt plus, a.s.

Zlín, tř. T. Bati 508

Hlavní projektant:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Urbanistická část:

Ing.arch. Monika Antošová

Doprava:

Ing. Rudolf Nečas

Vodní hospodářství:

Ing. Arnošt Lukeš

Zásobování plynem:

Ing. Arnošt Lukeš

Zásobování el.energií:

Ing. Dušan Vavřík

Zpracování ÚSES

Arvita P

Technická kontrola:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Digitální zpracování:

Eva Přikrylová

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

P1 Textová část zahrnující právní stav po vydání změny č.1

P2 Grafická část zahrnující právní stav po vydání změny č.1

P2-1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
P2-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola:	str.:
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů	18
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18
j) Stanovení kompenzačních opatření	18

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 15.6.2014

Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území, Hlavní výkres, atd.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Územní plán obce Neubuz zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Koncepce rozvoje území předpokládá rozvoj základních urbanistických funkcí.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení **1 – 8, 10, 11, 13, 69, 70** a **17 - 19** včetně souvisejícího rozvoje dopravní **28 – 32** a technické infrastruktury **33 - 55**. Stavební rozvoj je řešen tak, aby nová výstavba navazovala kontinuálně na stávající zástavbu. Na území obce je řešeno v rámci technické infrastruktury její celkové odkanalizování a zásobování pitnou vodou.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna stabilizací nemovitých kulturních památek ve stávajících plochách občanské vybavenosti, případně veřejných prostranství.

Nutno dodržovat podmínky ochrany krajinného rázu: nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny, nová zástavba musí respektovat výškovou hladinu navazující stávající zástavby daného využití, venkovský charakter sídla a krajinný ráz řešeného území.

Rozvoj přírodních hodnot území je zabezpečen vymezením lokálních biokoridorů a lokálních biocenter, včetně doplnění stávajících segmentů kostry ekologické stability návrhem chybějících částí biocenter a biokoridorů **67, 68**.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce obce vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí.

Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území, podpořit hlavní funkci této obce a zajistit územní koridory pro dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Plochy bydlení jsou doplněny o nové, které především vytváří lokality navazující na stávající zástavbu, doplňující proluky. Lokality pro bydlení **1 – 8, 10, 11, 13, 69, 70** dotváří kompaktní zástavbu obce. Lokality pro plochy smíšené obytné **17 - 19** jsou situovány mimo vlastní obec, avšak v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času jsou navrženy plochy občanského vybavení **21 - 13** a plocha rodinné rekreace **20**.

Navržené plochy silniční dopravy **28 - 32** doplňují stávající místní komunikace v obci a zajišťují přístup k nově navrženým lokalitám.

Jsou navrženy nové plochy pro výrobu a skladování **24 – 26**.

V rámci technické vybavenosti sídla jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství – kanalizační stoky **37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 50**, plocha pro přečerpávací stanici odpadních vod **55** a pro čistírnu odpadních vod **54**. Pro zásobování území pitnou vodou jsou navrženy plochy **36, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53**.

Dále také pro doplnění zásobování obce elektrickou energií jsou navrženy plochy koridoru elektro sítě **33 – 34**.

Vymezení zastavitelných ploch

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny v hlavním výkrese. Vymezení zastavitelných ploch je navrhováno v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí. Pro jednotlivé zastavitelné plochy je řešeno dopravní napojení a rozvoj technické infrastruktury.

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
<i>Plochy bydlení</i>		
1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,69
2	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,17
3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,50
4	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,71
5	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,46
6	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,82
7	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,56
8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,34
10	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,11
11	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,41
13	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,30
69	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	1,16
70	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,21
<i>Plochy smíšené obytné</i>		
17	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	1,03
18	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,15
19	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,21
<i>Plochy rekreace</i>		
20	PLOCHA RODINNÉ REKREACE	0,12
<i>Plochy občanského vybavení</i>		
21	PLOCHA PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ	1,22
22	PLOCHA PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ	0,73

23	PLOCHA PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ	0,07
<i>Plochy výroby a skladování</i>		
24	PLOCHA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ	0,11
25	PLOCHA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ	0,52
26	PLOCHA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ	0,13
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>		
28	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,06
29	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,04
30	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,04
31	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,02
32	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,02
<i>Plochy technické infrastruktury</i>		
33	PLOCHA PRO ENERGETIKU	0,07
34	PLOCHA PRO ENERGETIKU	0,18
35	PLOCHA PRO ENERGETIKU	0,08
36	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,03
37	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,02
38	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,03
39	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,01
40	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,02
41	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,03
42	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,04
43	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,09
44	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,26
45	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,26
46	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,2
47	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,13
48	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,03
49	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,05
50	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,1
51	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,48
52	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,01
53	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,07
54	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,02
55	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,15

Vymezení ploch přestavby

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (OZN / NÁVRH VYUŽITÍ / PŮVODNÍ VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
<i>Plochy technické infrastruktury</i>		
32	PŘESTAVBA 1 / PLOCHY VÝROBY / OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE	0,02
36	PŘESTAVBA 2 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / VODOVODNÍ ŘÁD	0,03
50	PŘESTAVBA 3 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / KANALIZAČNÍ STOKA	0,10
48	PŘESTAVBA 4 / OBČANSKÁ VYBAVENOST / VODOVODNÍ ŘÁD	0,03
37	PŘESTAVBA 5 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / KANALIZAČNÍ STOKA	0,02
38	PŘESTAVBA 6 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / VODOVODNÍ ŘÁD	0,03
41	PŘESTAVBA 7 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / KANALIZAČNÍ STOKA	0,03
43	PŘESTAVBA 8 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / VODOVODNÍ ŘÁD	0,09
20	PŘESTAVBA 9 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE	0,09

System sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranství.

Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky dopravní infrastruktury **28 - 32** v rámci řešení dopravní obsluhy nových návrhových ploch.

Nové plochy pro parkování budou řešeny dle požadavků platných právních předpisů v rámci zastavěného území a v zastavitelných plochách pro novou výstavbu a v plochách veřejně přístupných prostranství s převahou zpevněných ploch.

2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nová zástavba bude respektovat stávající technickou vybavenost. Nová zařízení a stavby technické infrastruktury je přípustné umísťovat při dodržení platných právních předpisů v rámci návrhových ploch pro výstavbu (zastavitelných ploch) a ve stávajících plochách zastavěného území. Stavby a zařízení nezbytné pro odkanalizování zástavby obce a zásobování obce vodou, plynem, elektrickou energií a telekomunikace je přípustné umísťovat v plochách zemědělských.

Zásobování vodou

Kapacita stávajících vodárenských objektů, zdroje, akumulace i přivaděče je dostačující pro výhled. Síť je dle plánů rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje doplněna o další větve zásobující území obce Neubuz **36, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53**.

Odvedení a likvidace odpadních vod

Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje předpokládá v obci jednotnou kanalizaci. Stávající stoky budou ponechány a pro odvedení splašků se uvažuje s výstavbou nové kanalizační soustavy v maximálně možném rozsahu zástavby obce **37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 50**. Plocha pro přečerpávací stanici odpadních vod **55** a pro čistírnu odpadních vod **54**.

Zásobování plynem

Navržená zástavba bude napojena na vybudovanou plynovodní síť. Stávající STL plynovodní síť umožňuje svými dimenzemi připojit všechny další individuální odběratele.

Zásobování elektrickou energií

Zvýšení příkonu elektrické energie je možno zajistit rekonstrukcí trafostanic a výstavbou nových trafostanic, včetně doplnění sítě – pomocí koridorů pro energetiku **33, 34, 35**.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé funkční plochy v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz. Hlavní výkres.

Prostupnost krajiny

Nová zástavba a výsadba prvků územního systému ekologické stability **67, 68** respektuje stávající a navrhované komunikace a dopravní propojení v krajině.

Protierozní opatření

V rámci protierozního opatření jsou navrženy pásy krajinné zeleně **56 - 66**, které budou doplňovat rozsáhlé plochy travních porostů tak, aby byly funkční a současně vhodně dotvořily krajinný ráz.

Územní systém ekologické stability

Lokální ÚSES je tvořen biocentrem a biokoridory lesního, nivního a kombinovaného typu. Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN a stavu v terénu. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat, jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sádebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu. ÚSES je dle segmentů charakterizován jako existující a chybějící. Chybějící segmenty je z důvodu funkčnosti ÚSES nutné doplnit přirozenými společenstvy charakteru rozptýlené krajinné zeleně **67, 68**, lučnými společenstvy s původními druhy rostlin, lesními společenstvy s přirozenou druhovou skladbou.

Lokální biokoridor (200130) vedoucí kolem výrobního areálu je proti podkladovým materiálům přetrasován do lesních porostů východním směrem. Důvodem změny je problematický průchod biokoridoru v prostoru průmyslového areálu, přilehlého sportovního areálu a přechod přes komunikaci v obci.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena.

Ochrana před povodněmi

Záplavové území

Na toku Všemínka procházejícím středem obce, ani k jeho bezejmenným přítokům nejsou stanovena žádná záplavová území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 1 – 8, 10, 11, 13, 69, 70
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • stavby pro rodinnou rekreaci • další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • koeficient zastavění do 40% • výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu • max.2 nadzemí podlaží s podkrovím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. • občanská vybavenost o výměře nad 1000 m²

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 17 – 19
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech s podílem hospodářské složky – zemědělská a řemeslná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro rodinnou rekreaci • pozemky zemědělské a řemeslné výroby • související dopravní infrastruktura • souvisejících přípojky technické infrastruktury • další stavby a zařízení, které svým užíváním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • koeficient zastavění do 40% • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu • max.2 nadzemí podlaží s podkrovím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území. • výroba, která svým charakterem bude negativně ovlivňovat krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 20
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Rekreace rodinná
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro rodinnou rekreaci další stavby a zařízení místního významu, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, pozemky související přípojky dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, (max. 7 m) maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 40%
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, Plochy zastavitelné: 21 - 23
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	<p>Stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, sport, ubytování, stravování, nevýrobní služby, vědu a výzkum.</p> <ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství a zeleň bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> koeficient zastavění do 70% výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu, max. 9m nad upraveným terénem

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Veřejná vybavenost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostranství • stavby a zařízení pro drobnou výrobu a služby • doprovodná zeleň • v omezeném rozsahu doplňkové bydlení • stavby a zařízení pro veřejnou správu • stavby a zařízení pro ubytování a stavování • stavby a zařízení kulturní zařízení • stavby pro ochranu obyvatelstva (hasičské útvary)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanská vybavenost o výměře nad 1000 m² • výroba rušivého charakteru
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • koeficient zastavění do 70% • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu, max. 9m nad upraveným terénem

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Plochy a zařízení pro sportovní činnosti
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostranství doprovodná zeleň veřejné prostranství související služby
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> v omezeném rozsahu doplňkové bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výroba rušivého charakteru
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> koeficient zastavění do 80% výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a nebude mít negativní dopad na okolní krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 24 - 26
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Průmyslová, zemědělská, lesnická výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení průmyslové výroby včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství protihluková opatření doprovodná zeleň činnosti spojené s provozováním fotovoltaiky
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení těžba, hutnictví chemické závody
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> v plochách orientovaných směrem k obytné zástavbě bude v návaznosti na oplocení realizován pás izolační zeleně a protihluková opatření

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 28 - 32
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro silniční dopravu • silnice III. třídy • místní komunikace • účelové komunikace • cyklostezky • technická infrastruktura • doprovodná zeleň • parkoviště , garáže a odstavné plochy • zastávky autobusové dopravy • čerpací stanice

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití	Veřejně přístupná prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory); pozemky technické infrastruktury; pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně; drobná architektura; dětská hřiště.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy pro výstavbu liniových staveb technické infrastruktury: 33 -35
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU
Hlavní využití	Zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • vedení, stavby a zařízení technického vybavení • související dopravní infrastruktury

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY
Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní infrastruktura • přípojky technické infrastruktury • doprovodná zeleň • vodohospodářské stavby a zařízení • územní systém ekologické stability

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 36 - 55
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Zásobování řešeného území vodou a pro odvedení a likvidaci odpadních a dešťových vod
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • vedení, stavby a zařízení technického vybavení • související dopravní infrastruktura • doprovodná zeleň, která neohrožuje funkčnost sítí

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • lesy, krajinné a půdochranné zeleně • prvky územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, stromořadí • břehová a doprovodná zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • liniové stavby přípojek technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce <p>Přípustné je pouze křížení se stávajícími liniovými stavbami technické infrastruktury.</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • jakákoliv výstavba

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití Podmínečně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související přípojky dopravní a technické infrastruktury • územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • jakákoliv výstavba mimo stavby a zařízení lesního hospodářství

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: 67, 68 (LBK) Plochy nezastavitelné: 56 - 66
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability • stromořadí • větrolamy • izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • přípojky technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu daného území • účelové nezpevněné komunikace <p>Podmínka: S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení stavbami dopravní a technické infrastruktury.</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • jakákoliv výstavba

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou produkci – orná půda, sady a zahrady, louky a pastviny a zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělský půdní fond, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • stavby, zařízení a jiná opatření k zemědělskému využití
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba mimo stavby a zařízení zemědělského charakteru

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

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Neubuz, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS ozn.	ID	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ
DS1	30	Obslužná komunikace plochy pro přečerpávací stanici odp.vod	+
DS2	29	Příjezdová komunikace v centru obce k navržené ploše bydlení	+
DS3	31	Příjezdová komunikace v centru obce k navržené ploše bydlení	+
DS4	32	Příjezdová komunikace navržené ploše výroby	+
DS5	28	Příjezdová komunikace v centru obce k navržené ploše bydlení	+
TE1	33	Koridor pro vedení elektro sítě	+
TE2	34	Koridor pro vedení elektro sítě	+
TE3	35	Koridor pro vedení elektro sítě	+
TV1	53	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV2	52	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV3	54	Plocha pro čistírnu odpadních vod	+
TV4	51	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV5	37	Koridor pro vedení kanalizační sítě	+
TV6	39	Koridor pro vedení kanalizační sítě	+
TV7	40	Koridor pro vedení kanalizační sítě	+
TV8	41	Koridor pro vedení kanalizační sítě	+
TV9	42	Koridor pro vedení kanalizační sítě	+
TV10	44	Koridor pro vedení vodohospodářské sítě	+
TV11	45	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV12	43	Koridor pro vedení vodohospodářské sítě	+
TV13	46	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV14	38	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV15	50	Koridor pro vedení kanalizační sítě	+
TV16	49	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV17	48	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV18	47	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV19	36	Koridor pro vedení vodovodní sítě	+
TV20	55	Plocha pro přečerpávací stanici odpadních vod	+

Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření v katastrálním území Neubuz, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO ozn.	ID	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ
LBK1	68	Lokální biokoridor 200126	+
LBK2	67	Lokální biokoridor 200126	+

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část		18 listů
Grafická část		3 výkresy
výkres č.I.1	Výkres základního členění	1 : 5 000
č.I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
č.I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

j) Stanovení kompenzačních opatření

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.