

~~KA \* KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou~~

# ~~VELIKÁ VES~~

~~K. Ú. VELIKÁ VES~~

## ~~ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH~~

~~TEXTOVÁ ČÁST~~

~~Ing. František Kačírek~~

~~vedoucí ateliéru~~

~~Ing. František Kačírek~~

~~hlavní projektant~~

2008

## Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš
Přírodní poměry, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. František Kačírek
Občanská vybavenost	RNDr. František Matyáš
Technická infrastruktura	
Doprava	Ing. Josef Hajský
Vodní hospodářství	Ing. Zdeněk Vokoun
Energetika	Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Grafické zpracování	Blanka Protivová
Technické zpracování	Jiřina Holatová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

# OBSAH DOKUMENTACE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### TEXTOVÁ ČÁST

### GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění	1:5 000
2. Hlavní výkres I Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1:5 000
3. Hlavní výkres II Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
4. Hlavní výkres Dopravní a technická infrastruktura	1:5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

### ODŮVODNĚNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST

### PŘÍLOHY

~~Samostatná příloha CO~~

~~Samostatná příloha Vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL~~

### GRAFICKÁ ČÁST

<del>6. Koordinační výkres I</del>	<del>1:5 000</del>
<del>7. Koordinační výkres II – Jádrové území</del>	<del>1:2 880</del>
<del>8. Výkres širších vztahů</del>	<del>1:50 000</del>
<del>9. Vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL</del>	<del>1:5 000</del>
<del>10. Dopravní řešení – Jádrové území</del>	<del>1:2 880</del>
<del>11. Technická infrastruktura – Jádrové území</del>	<del>1:2 880</del>

**OBSAH****strana**Obsah, resp. paginace bude upravena v úplném znění

1.	Vymezení zastavěného území	1
2.	<del>Základní</del> <u>K</u> koncepte rozvoje území <u>obce</u> , <del>ochrany a rozvoje jeho hodnot</del>	1
3.	Urbanistická koncepte <del>včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně</del>	2
4.	Koncepte veřejné infrastruktury, <del>včetně podmínek pro její umístění</del>	17
	Dopravní infrastruktura	17
	Technická infrastruktura	18
	Energetika a spoje	20
	Odpadové hospodářství	21
	Občanská vybavenost a služby	22
5.	Koncepte uspořádání krajiny, <del>včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.</del>	22
	Územní systém ekologické stability	25
	Prostupnost krajiny	29
	Protierozní opatření	29
	Ochrana před povodněmi	29
	Rekreace	29
	Dobývání nerostů	30
6.	<del>Stanovení p</del> <u>Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených</u> <del>pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</del>	30
	<del>Podlesice</del>	30
	<del>Vitčice</del>	36
	<del>Nové Třebčice</del>	44
	<del>Široké Třebčice</del>	49
	<del>Veliká Ves</del>	54
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, <del>pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</del>	60
8.	<del>Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 102 zákona č. 183/2006 Sb.</del>	64
<u>9.8.</u>	<del>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření</del>	65
<u>10.9.</u>	Stanovení pořadí <u>provádění</u> změny v území	67
11.	<del>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</del>	67



## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo ~~změnou č. 1 vymezeno k 10. 10. 2024. v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vymezeno na základě aktualizovaných katastrálních map v měřítku 1 : 2880. Zastavěné území bylo vymezeno podle stavu uvedeného na katastrálních mapách k 30. 9. 2007.~~

~~Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu, ve výkresech:~~

- ~~— základní členění území;~~
- ~~— hlavní výkres;~~
- ~~— veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace.~~

~~V grafické části Odůvodnění územního plánu je zastavěné území vyznačeno ve výkresech:~~

- ~~— odnětí zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa;~~
- ~~- koordinační výkres I a II.~~

## 2. ~~Základní K~~onceptce rozvoje území ~~obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Konceptce rozvoje území vychází z požadavku připravit především rozvojové plochy pro bytovou zástavbu. Způsob zastavění všech pěti sídelních útvarů obce umožňuje část rozvojových ploch pro bydlení umístit v zastavěném území. Pouze v případech, kdy by takto navržené plochy nebyly dostatečně rozsáhlé, byly navrženy rozvojové plochy pro bydlení i v nezastavěném území.

Volná krajina je charakterizována jako agroindustriální krajina s převahou ekolabilních vegetačních formací, vyžadující potřebu obnovy ekologické stability. Přesto se na území vyskytují krajinné prvky, které byly zahrnuty do řešení NATURA 2000 a staly se součástí vymezených Evropsky významných lokalit.

Žádný z navrhovaných rozvojových záměrů neznamena narušení stávající zeleně a naopak se navrhuje parkové úpravy především ploch systému sídelní zeleně.

Všechna sídla buď úplně, nebo částečně leží v hranicích vyhlášených Chráněných ložisek hnědého uhlí (Veliká Ves a Podlesice). Také nezbytný rozvoj ploch bydlení je navrhován z části na plochách v hranicích CHLÚ. Konceptně je dbáno na to, aby zástavba navazovala na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy bydlení byly využívány postupně směrem od hranice zastavěného území. Většinou jsou sídla a rozvojové plochy situovány těsně při hranici vymezených CHLÚ a nové plochy znamenají jistou arondaci půdorysu zastavěného území sídla, aby vliv na ochranu a využití nerostných surovin byl minimalizován.

Okolí sídel obklopuje orná půda dobré kvality, která tvoří více než 90 % rozlohy katastru obce. Lesy se prakticky nevyskytují (necelých 1 % rozlohy). Konceptce uspořádání krajiny je zaměřena na vymezení lokálních územních systémů ekologické stability a doplnění interakčních prvků zeleně, včetně návrhů na výsadbu doprovodné zeleně a posílení zeleně v zastavěném území.

~~V rámci prací na~~ Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje byla Veliká Ves zařazena do krajinného celku ~~Severočeská~~ Severočeské nížiny a ~~páneve~~. V tomto celku se předpokládá respektování zemědělského charakteru krajinného celku, stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech a uvážlivé rozvíjení výrobní funkce tak, aby nedošlo k podstatným nevratným změnám v přírodním a krajinném prostředí. Jen marginální částí území obec spadá do krajinného celku Doupovské hory. Současně je v ZÚR také navrženo vymezení specifické oblasti nadmístního významu (NSOB4 - Pětipesko), ve které je zahrnuta obec Veliká Ves. V této oblasti jsou také navrženy úkoly územního plánování jako: vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti do vyšších center osídlení; podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel; vytvářet předpoklady pro revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využívaných ploch zemědělských areálů; využívat potenciálu krajiny pro rekreaci a cestovní ruch při zachování klidového charakteru oblasti.

~~————— I když tento dokument v současné době prochází projednáváním a není ještě schválen, porovnáním navrhovaného řešení územního plánu s jeho cílem můžeme konstatovat, že~~  
Nastíněné úkoly územní plán z velké části splňuje.

### **3. Urbanistická koncepce ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně~~**

V předcházejících územně plánovacích dokumentacích na úrovni kraje byla provedena diferenciací možností budoucího rozvoje. V rámci této diferenciací byla vytipována oblast Kadaň včetně spádového území a byla zařazena do skupiny migračně ztrátových subregionů se stabilizovaným, eventuelně mírně rostoucím počtem obyvatelstva přirozenou měnou. Tento subregion se profiluje jako oblast s mírně zvýšenou ekonomickou aktivitou obyvatelstva se stále vysokou orientací na průmyslové aktivity a sníženou zaměstnaností ve službách. Takto se profiluje jak obyvatelstvo města, tak i venkovského prostoru. Ve venkovském prostoru hraje ještě stále významnou roli zaměstnanost v priméru. Nově nastartované plochy rozvoje výrobní zóny Kadaně, areálu služeb a sportu v Kadani, včetně možného rozšiřování významu vojenského prostoru Hradiště pro aktivity NATO, mohou částečně zhodnotit i rozvojové záměry venkovského prostoru zejména v obytné funkci.

Celková urbanistická koncepce rozvoje funkčního využití správního území obce rozvíjí současné vlastnosti území a klade důraz především na posílení sídelní funkce.

Sídelní funkci plní pět malých sídel (Podlesice, Vitčice, Nové Třebčice, Široké Třebčice a Veliká Ves) z nichž největší jsou Široké Třebčice. S ohledem na dosavadní vývoj a na potřebu vzájemného doplňování ve funkcích technické vybavenosti a v zařízeních občanské vybavenosti, se navrhuje ve všech sídlech nezbytné obytné plochy pro stabilizaci obyvatelstva s tím, že přednostní rozvoj bude soustředěn do jádrové části obce, tj. do prostoru Vitčice - Nové Třebčice a do Širokých Třebčic. Tam je navržen největší rozsah rozvojových bytových ploch, umožňující pokrýt i dlouhodobé potřeby bytové zástavby.



Dosavadní charakter zástavby formou zemědělských usedlostí a rodinných domků venkovského typu ovlivňuje i způsob zástavby na nových obytných plochách. Navrhuje se výstavba samostatně stojících rodinných domků, maximálně o dvou nadzemních podlažích.

Vzhledem k tomu, že obec je tvořena pěti malými sídelními útvary, sleduje urbanistická koncepce jednak specifické vlastnosti jednotlivých sídel, jednak případné možnosti jejich postupného těsnějšího spojení a to zejména propojení některých funkcí a to především v těch případech, kdy jsou sídelní útvary blíže u sebe, tj. zejména Podlesice, Vitčice a Nové Třebčice. Rozvojové možnosti jsou uváděny za jednotlivé sídelní útvary. Je poměrně obtížné stanovit jednotnou urbanistickou koncepci a rozvojové možnosti společně pro celou administrativní obec, protože žádné ze sídel nemá výrazně dominantní funkci.

Urbanistická koncepce rozvoje všech pěti sídel vychází z následujících zásad:

- ve všech pěti sídlech jsou určité vnitřní územní rezervy pro vymezení ploch rozvoje v rámci intravilánu a vymezeného zastavěného území. Tyto rezervy představují cca 35 % vymezených ploch;
- návrhy rozvoje respektují uspořádání sídel a jejich stávající centrální prostory a podle možnosti je doplňují a rozvíjejí;
- respektování historického založení sídel, vzhledem k podstatné změně funkce a omezení zemědělské výroby je posilována funkce sídelní (bydlení);
- dřívější velké statky sloužící i nadále potřebám zemědělské výroby i přes změnu základních ekonomických podmínek a vlastnických vztahů jsou respektovány;
- zemědělské areály, které nejsou dnes využívány pro zemědělskou výrobu, jsou navrženy k přestavbě a připouští se i jiné využití, zejména pro sklady a drobnou výrobu;
- zbylé velké zemědělské usedlosti jsou využívány jak pro bydlení, tak pro výrobní účely, skladování, řemeslnou a další činnost;
- rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou ve všech pěti sídlech a to bez výraznější preference některého z nich;
- je sledován záměr na určité funkční propojení sídel, mezi kterými jsou menší vzdálenosti, tj. Podlesic, Vitčic a Nových Třebčic hlavně v občanské a technické vybavenosti;
- zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na současně zastavěné území a svým vymezením arondují půdorys sídel tak, aby zejména novější zástavba s navrhovanými plochami tvořila urbanistický celek, dobře obslužitelný technickou infrastrukturou.
- rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou doprovázeny v jednotlivých částech obce plochami pro sport, zeleň, příp. plochami vhodnými pro veřejné prostranství, plnicí funkce spolčovací, kulturní ap.;
- větší plochy pro občanskou vybavenost nejsou vymezovány. Předpokládá se, že občanská vybavenost bude řešena v rámci soukromých objektů v obytné zástavbě na základě živnostenského oprávnění. ~~Jen výjimečně jsou v Podlesicích navrženy plochy pro občanské vybavení, které bude doprovázeno i využitím pro spolčování obyvatel při kulturních akcích.~~

- technickou infrastrukturu se navrhuje doplnit o systém čištění odpadních vod, zakončený čistírnami odpadních vod ve Vitčicích, Nových Třebčicích ~~(pro ČOV navržena plocha jako územní rezerva)~~, Širokých Třebčicích a Veliké Vsi;
- ostatní existující zařízení technické infrastruktury jsou schopna pokrýt i nároky vyplývající z navrhovaného rozvoje;
- ~~dopravní obsluha území je doplněna návrhy na zlepšení příčného i směrového uspořádání silnic III. třídy a autobusových zastávek a záborů pro ně a dále napojení místních komunikací;~~
- dopravní infrastruktura je doplněna také návrhem tras cyklostezek;
- pro cílové řešení odstranění dopravní závady v průtahu sídla Široké Třebčice je vymezen koridor jako územní rezerva pro obchvat silnice II/224.

Ve volné krajině jsou uplatňovány tyto návrhy:

- územní systém ekologické stability je vzájemně koordinován tak, aby na řešeném území vznikl jednotný systém lokálních prvků ÚSES;
- doplnění krajinné zeleně, zejména doprovodné vegetace podél komunikací;
- vytvoření protierozních opatření a opatření proti přívalovým dešťovým vodám;
- návrhy na rekultivaci devastovaných ploch a ploch po bývalé pískovně s cílovým využitím jako orná půda;
- zlepšení kvality krajinné zeleně je řešeno návrhy na její doplnění.

**Výčet rozvojových ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby a asanací podává následující tabulka. Zásady a regulace využití těchto ploch jsou formulovány v kapitole 6 „~~Stanovení podmínek~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.**

## Přehled navrhovaných, rozvojových ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby

Označení	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhované pořadí výstavby
<b>VELIKÁ VES</b>					
<b>Plochy bydlení</b>					
RP_Z_1	Jihovýchodní okraj zastavěného území	BV - bydlení <del>v rodinných domcích</del> - venkovské <u>ZO - zeleň ochranná a izolační</u>	1,2228	Plocha je situována v nezastavěné části intravilánu. <del>V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	†
RP_Z_2	Jižní okraj zastavěného území	BV - bydlení <del>v rodinných domcích</del> - venkovské <u>ZO - zeleň ochranná a izolační</u>	0,2330	Plocha je v zastavěném území. <del>V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	†
RP_Z_3	Jihozápadní okraj zastavěného území	BV - bydlení <del>v rodinných domcích</del> - venkovské <u>ZO - zeleň ochranná a izolační</u>	0,6269	Část plochy tvoří přestavba zastavěného území. <del>V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující</del>	‡

Označení	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhované pořadí výstavby
				ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.	
<b>Plochy výroby a skladování</b>					
<del>VZ-7</del> T.1	Zemědělský areál na severozápadním okraji obce	<del>VZ – výroba a skladování; – zemědělská výroba</del> SX – smíšené obytné jiné	2,974,29	Areál je využíván jen částečně pro zemědělské účely. Připouští se však i jiné využití objektů. pro skladování, drobné výrobní a obchodní služby. Areál je zapsán jako kulturní památka ČR, což podmiňuje způsob případné přestavby.	†
<b>Plochy dopravy</b>					
Z.4	Parkoviště u hřbitova	DS.m – doprava silniční – místní komunikace	0,03		
<b>Plochy technické infrastruktury</b>					
Z.5	Čistírna odpadních vod	TW – vodní hospodářství	0,06		
<b>PODLESICE</b>					
<b>Plochy bydlení</b>					
RP-21	Severní okraj obce	<del>BV – bydlení v rodinných domech – venkovské</del>	0,38	Plocha je v zastavěném území.	†
RP-22	Střed obce	<del>BV – bydlení v rodinných domech – venkovské</del>	0,63	Plocha je v zastavěném území.	†
RP-Z.23	Jižní okraj obce	<del>BV - bydlení v rodinných domech venkovské</del> DS.m – doprava silniční – místní komunikace ZO – zeleň ochranná a izolační	0,5690		‡
Z.101	Na návsi	BV – bydlení venkovské	0,17		
Z.102	Zahrada na západě	BV – bydlení venkovské	0,12		
Z.103	Severozápadní okraj sídla	BV – bydlení venkovské	0,10		

Označení	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhované pořadí výstavby
Z.104	Zahrada	BV – bydlení venkovské	0,02		
Z.105	Severovýchodní okraj sídla I	BV – bydlení venkovské	0,28		
Z.106	Severovýchodní okraj sídla II	BV – bydlení venkovské	0,20		
<b>Plochy občanského vybavení</b>					
OS-3Z.24	Východní okraj obce	OS - tělovýchovná sportovní zařízení občanské vybavení sport DS – doprava silniční	0,2932	Plocha pro malá hřiště, včetně plochy dopravy a parkování.-	†
OM-1	Severozápadní část návsi	OM – Komerční zařízení malá a střední	0,34	Plocha bude také sloužit pro občasně slavnosti.	†
<b>Plochy výroby a skladování</b>					
VZ-1	Zemědělský areál – střed oce	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	1,08	Kapacita chovu bude limitována hranicí 50 velkých dobytčích jednotek (1 d.j. = 500 kg).	

Označení	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhované pořadí výstavby
<b>ŠIROKÉ TŘEBČICE</b>					
<b>Plochy bydlení</b>					
RP-31	Plocha – po – přestavbě stávajících objektů západní okraj obce	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,38	Plocha je v zastavěném území.	†

Označení	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhované pořadí výstavby
<del>RP-Z.32</del>	Severovýchodní okraj obce	<del>BV - bydlení v rodinných domech</del> venkovské	0,80	<del>V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	†
<del>RP-Z.33</del>	Jihovýchodní okraj obce	<del>BV - bydlení v rodinných domech</del> venkovské	1,8669	<del>V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	†
Z.107	Severozápadní okraj obce	BV - bydlení venkovské	0,36		
Z.108	Při návsi	BV - bydlení venkovské	0,03		
<b>Plochy občanského vybavení</b>					
<del>OS-5Z.34</del>	Sportovní hřiště na západním okraji obce	<del>OS - tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport</del>	0,8991	<del>Plocha částečně navazuje na koridor obchvatu silnice II/224, ale současně na zastavěné území doplňuje chybějící plochy pro sport. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popř. provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	‡
<b>Plochy technické infrastruktury</b>					
Z.35	Čistírna odpadních vod	TW – vodní hospodářství	0,04		

<u>Označení</u>	<u>Název rozvojové plochy</u>	<u>Funkční využití</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Poznámka</u>	
<b>VITČICE</b>					
<b>Plochy bydlení</b>					
<del>RP-41</del> <u>T.3</u>	Vitčice sever, přestavba stávajícího zastavěného území	SV - <del>plochy</del> smíšené obytné <del>–</del> venkovské	0,34	Přestavba plochy v zastavěném území.	†
<del>RP-42</del>	<del>Vitčice střed – přestavba bývalé zemědělské usedlosti</del>	<del>BH – bydlení v bytových domech</del>	<del>0,30</del>	<del>Přestavba zemědělské usedlosti na 5 bytových jednotek.</del>	<del>†</del>
<del>RP-Z.43</del>	Vitčice východ - severně silnice III/22414	BV - bydlení <del>v rodinných domech –</del> venkovské <u>SV – smíšené obytné venkovské</u>	<del>1,59635</del> <u>6</u>	<del>V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	<del>H</del>
<del>RP-Z.44</del>	Vitčice východ - jižně silnice III/22414	BV - bydlení <del>v rodinných domech –</del> venkovské	<del>1,5643</del>	<del>V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	<del>†</del>
<u>Z.109</u>	<u>Hala na severu</u>	<u>SV – smíšené obytné venkovské</u>	<u>0,04</u>		
<u>Z.110</u>	<u>Na severu sídla</u>	<u>BV – bydlení venkovské</u> <u>DS.m – doprava silniční – místní komunikace</u>	<u>0,31</u>		
<u>Z.111</u>	<u>Na severu návsi II</u>	<u>BV – bydlení venkovské</u>	<u>0,23</u>		

<u>Označení</u>	<u>Název rozvojové plochy</u>	<u>Funkční využití</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Poznámka</u>	
Z.112	Na severu návsi I	BV – bydlení venkovské	0,36		
Z.113	Za statkem	BV – bydlení venkovské	1,67		
Z.114	Za hřištěm	BV – bydlení venkovské	1,28		
Z.115	U lesa	BV – bydlení venkovské	0,29		
<b>Plochy občanského vybavení</b>					
OS-1	Sportovní plochy Vitčice střed	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,15	Rozšíření stávajících sportovních ploch. Areál hřiště leží v záplavovém území říčky Dubá II, které bylo zkonstruováno pro potřeby územního plánu jako pravděpodobné. Na plochách se připouští vybudování travnatých hřišť, částečně na zpevněných plochách, pouze s nejnútnejšími doprovodnými zařízeními. Po oficiálním stanovení záplavového území bude řešena ochrana plochy před záplavou. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.	†
OS-2	Sportovní plochy Vitčice sever	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,27	Založení hřišť malého rozsahu. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.	†



<u>Označení</u>	<u>Název rozvojové plochy</u>	<u>Funkční využití</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Poznámka</u>	
<b>Plochy výroby a skladování</b>					
<del>VZ</del> <u>T.2</u>	Areál zemědělské výroby - jihovýchodně od centra obce	VZ - výroba <del>a skladování</del> <del>—zemědělská výroba a lesnická</del>	1,43	Přestavba části areálu, připouští se zástavba manipulačních ploch skladovými objekty.	†
<del>VZ</del> 3	<del>Areál zemědělské výroby - severozápadní část obce</del>	<del>VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba</del>	<del>0,53</del>	<del>Areál je zahrnut do seznamu kulturních památek ČR a tomu musí být podřízeno jeho využívání. Jakékoli zásahy do půdorysu nebo objemu objektů musí být v souladu s požadavky orgánu státní památkové péče.</del>	
<del>VZ</del> 4	<del>Areál živočišné výroby severozápadní část obce</del>	<del>VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba</del>	<del>0,75</del>	<del>Připouští se přestavba na využití pro drobnou výrobu a obchodní sklady.</del>	†
<del>VD1, VD2</del> <u>T.4, T.5</u>	Bývalá zemědělská usedlost na severovýchodním okraji obce	<del>VD 1 - drobná výroba a sklady</del> <del>VD 2 - sběrný a třídící dvůr a technické služby obci.</del> <u>VZ - výroba zemědělská a lesnická</u>	0,66	Přestavba bývalé zemědělské usedlosti.	†
<b>Plochy technické infrastruktury</b>					
<u>Z.46</u>	<u>Čistírna odpadních vod</u>	<u>TW - vodní hospodářství</u>	<u>0,04</u>		
<b>NOVÉ TŘEBČICE</b>					
<b>Plochy bydlení</b>					
<del>RP</del> 51	<del>Asanace a přestavba části zastavěného území - severozápadní okraj obce BV</del>	<del>BV - bydlení v rodinných domcích - venkovské</del>	<del>0,21</del>	<del>Plocha je v zastavěném území a v přestavbovém území.</del>	†
<del>RP</del> <u>Z.52</u>	<del>Rozšíření zastavěného území západní okraj obce BV</del>	<del>BV - bydlení v rodinných domcích - venkovské</del> <u>DS.m - doprava silniční - místní komunikace</u>	<del>0,44</del> <u>52</u>	<del>Plocha je v zastavěném území. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení,</del>	‡

<u>Označení</u>	<u>Název rozvojové plochy</u>	<u>Funkční využití</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Poznámka</u>	
				<del>zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	
RP_Z.53	<del>Jižní okraj obce</del> Jižně od návsi	BV - bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovské	1,0315	Plocha je v zastavěném území. Severní část plochy se nachází v záplavovém území říčky Dubá II, které bylo zkonstruováno jako pravděpodobné pro potřeby územního plánu. Do doby stanovení záplavového území příslušným orgánem je tato část plochy zařazena do II. etapy výstavby, a to s podmínkou vybudování ochranné hrázky podél místní komunikace u východní hranice plochy.	///
Z.1176	Jižní okraj sídla	BV - bydlení venkovské	0,67		
<b>Plochy občanského vybavení</b>					
OS-4	Jižní okraj obce	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,44	Plocha pro malé hřiště doprovázena návrhovou úpravou.	†
<b>Plochy výroby a skladování</b>					
VZ-5	Zemědělský areál severní okraj obce	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,78	Zemědělský areál není využíván pro zemědělskou výrobu, ale pouze pro odstavení zemědělských strojů. Využití plochy je přípustné i pro jiné výrobní a skladovací účely.	†
VD-3	Jihovýchodní kraj areálu	VD – výroba a sklady drobná řemeslná výroba	0,36	Po částečné asanaci stávajících objektů VZ-5 v jihovýchodním sektoru areálu lze využít této části pro drobnou výrobu a sklady VD-3	†
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>					
Z.54	Obratiště	DS.m – doprava silniční – místní komunikace	0,03		
<b>Plochy technické infrastruktury</b>					
Z.55	Čistírna odpadních vod	TW – vodní hospodářství	0,08		

## **PLOCHY NAVRHOVANÉ SÍDELNÍ ZELENĚ A ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Všechna sídla mají bohatě dimenzovaná návsi – centrální veřejná prostranství s velkým podílem veřejné zeleně. Systém doplňuje zeleň na soukromých pozemcích (zahrady) a také prvky krajinné zeleně pronikající do sídla zejména podél vodotečí.

Územní plán dále navrhuje další plochy sídelní zeleně, zejména zeleň ochrannou a izolační.

### **Veliká Ves**

Vymezují se plochy ochranné a izolační zeleně ZO v rámci zastavitelných ploch Z.1, Z.2 a Z.3 pro BV – bydlení venkovské.

Vymezuje se pás ochranné a izolační zeleně podél silnice III/22413 ke hřbitovu jako plocha změny v krajině K.1.

### **Podlesice**

Vymezuje se plocha ochranné a izolační zeleně ZO v rámci zastavitelné plochy Z.23.

### **Široké Třebčice**

Nové plochy zeleně se nevymezují (jsou součástí jen územních rezerv).

### **Nové Třebčice**

Vymezuje se plocha veřejné zeleně ZP – zeleň parková a parkově upravená jako součást zastavitelné plochy Z.53.

<i>Označení</i>	<i>Název územní rezervy</i>	<i>Funkční využití</i>	<i>Výměra v-ha</i>	<i>Poznámka</i>	<i>Navrhovaná etapizace</i>
<b>VELIKÁ VES</b>					

<b>Označení</b>	<b>Název územní rezervy</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra v ha</b>	<b>Poznámka</b>	<b>Navrhovaná etapizace</b>
ZO-1	pás mezi silnicí III/2249 a RP-1	ochranná a izolační zeleň	0,08	V zastavěném území.	†
ZO-1a	pás mezi silnicí III/2249 a RP-3	ochranná a izolační zeleň	0,08	Částečně mimo zastavěné území.	‡
ZO-2	pás mezi silnicí III/2249 a RP-2	ochranná a izolační zeleň	0,06	V zastavěném území.	†
ZO-3	pás podél silnice III/22413 ke hřbitovu	ochranná a izolační zeleň	0,12	Mimo zastavěné území.	‡
<b>PODLESICE</b>					
<b>Plochy systému sídelní zeleně</b>					
ZV-13	plocha navazující na veřejné prostranství – střed	veřejná parková zeleň	0,11	V zastavěném území.	†
<b>Plochy ochranné a izolační zeleně</b>					
ZO-14	pás zeleně podél silnice III/22414 sever	ochranná a izolační zeleň	0,07	Mimo zastavěné území.	†
ZO-15	pás zeleně kolem plochy RP-23	ochranná a izolační zeleň	0,02	Mimo zastavěné území.	‡
<b>ŠIROKÉ TŘEBČICE</b>					
<b>Plochy systému sídelní zeleně</b>					
ZV-3	střed sídla u vodní plochy	veřejná parková zeleň	0,22	V zastavěném území.	†
ZV-4	střed sídla – část vedle bývalé prodejny	veřejná parková zeleň	0,08	V zastavěném území.	†
ZV-5	jižně nové zástavby	veřejná parková zeleň	0,19	V zastavěném území.	†
ZV-6	před třemi rodinnými domky	veřejná parková zeleň	0,07	V zastavěném území.	†
ZV-7	jihovýchodně od vodních ploch	veřejná parková zeleň	0,12	V zastavěném území.	†
ZV-8	severně od vodních ploch	veřejná parková zeleň	0,28	V zastavěném území.	†

Označení	Název územní rezervy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhovaná etapizace
<b>NOVÉ TŘEBČICE</b>					
ZV 9	střed obce	veřejná parková zeleň	0,12	V zastavěném území.	†
<b>VITČICE</b>					
<b>Plochy systému sídelní zeleně</b>					
ZV 10	jižní okraj zástavby	veřejná parková zeleň	0,27	Mimo zastavěné území.	†
ZV 11	severní okraj zástavby	veřejná parková zeleň	0,32	Mimo zastavěné území.	†
ZV 12	severní okraj zástavby	veřejná parková zeleň	0,86	Mimo zastavěné území.	†
<b>Plochy ochranné a izolační zeleně</b>					
ZO 10	souběh se silnicí III/22414 u RP 44 východní část sídlá	zeleň ochranná a izolační	0,06	pás mezi rozvojovou plochou RP44 a silnicí III/22414 mimo zastavěné území	†
ZO 11	souběh se silnicí III/22414 u RP 44	zeleň ochranná a izolační	0,09	pás mezi rozvojovou plochou RP44 a silnicí III/22414 mimo zastavěné území	†
ZO 12	souběh se silnicí III/22414, část RP 41	zeleň ochranná a izolační	0,03	pás mezi rozvojovou plochou RP44 a silnicí III/22414 mimo zastavěné území	†
ZO 13	souběh se silnicí III/22414, sever, u RP 43	zeleň ochranná a izolační	0,20	pás mezi silnicí III/22414 a chodníkem a cyklostezkou, úsek od zastavěného území ke hřbitovu	†

## PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Označení	Název územní rezervy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhovaná etapizace
<b>VITČICE</b>					
ÚR 1	Za hřbitovem jižně silnice III/22414	BV – bydlení v rodinných domcích – venkovské	2,03	Výhledový záměr na propojení části obce, územní rezerva pro bydlení navazuje na zastavěné území Nových Třebčic a je přerušena plochami pro LBK a veřejné prostranství od navrhované plochy bydlení RP 44 Vitčice. Realizací obytné zástavby na těchto plochách se obě sídla stavebně propojila. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.	ÚR
PV 1 – ÚR	prostor mezi RP 44 a Novými Třebčicemi	PV 1 – veřejné prostranství	0,74	plochy bydlení ÚR1 a RP44 jsou přerušovány trasou elektrické energie VN 22 kV a lokálního biokoridoru. Mezilehlý prostor je navržen jako územní rezerva pro veřejné prostranství	ÚR
ZO 16	pás mezi ÚR 1 a silnicí III/22414	ZO – ochranná a izolační zeleň	0,46	vazba na ÚR 1	ÚR
<b>NOVÉ TŘEBČICE</b>					
ÚR 2	Plochy podél silnice III/22414	BV – bydlení v rodinných domcích – venkovské	0,87	V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.	ÚR
ZO 9 – ÚR	pás podél silnice III/22414 a ÚR 2	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,25	vazba na ÚR 2	ÚR

Označení	Název územní rezervy	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámka	Navrhovaná etapizace
TV-3	jihovýchod obce	TV-3 územní rezerva pro ČOV	0,04	pro umístění ČOV, pokud bude ekonomicky výhodné	ÚR
<b>ŠIROKÉ TŘEBČICE</b>					
D-1	obchvat silnice II/224 v sídle Široké Třebčice	DS ————— dopravní infrastruktura	1,22	trasa obchvatu včetně navazujících přípojek na stávající komunikace	ÚR
	nová přípojka obce	DS ————— dopravní infrastruktura	0,06		ÚR
	nová přípojka obce	DS ————— dopravní infrastruktura	0,09		ÚR
	nová přípojka obce	DS ————— dopravní infrastruktura	0,06		ÚR
<b>Využití území mezi navrhovanou trasou obchvatu II/224 a současně zastavěným územím</b>					
ÚR-3	Plocha mezi jihozápadní trasou, obchvatem silnice a současně zastavěným územím	BV — bydlení v rodinných domcích — venkovské	3,50	Plocha je vymezena ve vazbě na realizaci navrhovaného obchvatu silnice II/224. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.	ÚR
ZV-1	veřejná zeleň	ZV — parkově upravená zeleň na veřejných prostranstvích	1,0	doplnění veřejné zeleně v návaznosti na plochy bydlení ÚR-3	ÚR
ZV-2	veřejná zeleň	ZV — parkově upravená zeleň na veřejných prostranstvích	0,48	doplnění veřejné zeleně v návaznosti na plochy bydlení ÚR-3	ÚR
ZO-4	zeleň ochranná a izolační podél navržené trasy obchvatu	ZO — zeleň ochranná a izolační	0,04	dílčí část soustavy izolační zeleně podél koridoru územní rezervy pro obchvat silnice II/224	ÚR

<b>Označení</b>	<b>Název územní rezervy</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra v ha</b>	<b>Poznámka</b>	<b>Navrhovaná etapizace</b>
ZO-5	zeleň ochranná a izolační podél navržené trasy obchvatu	ZO — zeleň ochranná a izolační	4,00	dílčí část soustavy izolační zeleně podél koridoru územní rezervy pro obchvat silnice II/224	ÚR
ZO-6	zeleň ochranná a izolační podél navržené trasy obchvatu	ZO — zeleň ochranná a izolační	0,18	dílčí část soustavy izolační zeleně podél koridoru územní rezervy pro obchvat silnice II/224	ÚR
ZO-7	zeleň ochranná a izolační podél navržené trasy obchvatu	ZO — zeleň ochranná a izolační	0,04	dílčí část soustavy izolační zeleně podél koridoru územní rezervy pro obchvat silnice II/224	ÚR
ZO-8	zeleň ochranná a izolační podél navržené trasy obchvatu	ZO — zeleň ochranná a izolační	0,04	dílčí část soustavy izolační zeleně podél koridoru územní rezervy pro obchvat silnice II/224	ÚR
OM-2	Západní okraj obce	Komerční zařízení malé a střední	0,09	<del>V návaznosti na koridor trasy obchvatu silnice II/224 je navrženo vybudování čerpací stanice pohonných hmot případně jiné obchodní aktivity. V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení na této ploše musí žadatel doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, zajišťující ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení dobývání.</del>	ÚR



## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění~~

### Dopravní infrastruktura

Sídla tvořící administrativní obec Veliká Ves, tj. Veliká Ves, Podlesice, Vitčice, Nové Třebčice, Široké Třebčice jsou propojena sítí silnic III. třídy III/22410, III/22414 a III/22413, III/2249 a II/224, které nejen umožňují propojení mezi sebou, ale i zajišťují návaznost na okolní obce. Východní částí řešeného území prochází sídelním útvarem Široké Třebčice silnice II/224 a vytváří zde řadu dopravních závad.

Silniční napojení je plně vyhovující co do počtu a vedení tras, je třeba jen postupně upravovat trasy, a to z hlediska směrových či sklonových poměrů a zejména pak z hlediska příčného uspořádání. To znamená realizovat toto uspořádání podle ČSN 736101 v úsecích mimo obce a dle ČSN 736110 ~~z r. 2006~~ v průtazích obcemi. Jen u silnice II/224 je nutno řešit její vedení v prostoru obce Široké Třebčice, kde je nevyhovující průtah, který je třeba nahradit novým úsekem mimo obec a to v poloze západně od okraje tohoto sídla. Jeho potřeba byla deklarována zařazením do řešení předcházejících územně plánovacích dokumentací. V současné době však není zařazena do krajských dokumentů. Proto v územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor obchvatu silnice II/224 kolem Širokých Třebčic.

V rámci místních komunikací je nutno soustředit se na jejich úpravu dle ČSN 736110 ~~z r. 2006~~, a to zejména u výstavby nových tras zajišťujících napojení nových obytných či průmyslových prostorů na stávající síť místních komunikací a na úpravu stávajících dle nové ČSN 736110 ~~z r. 2006~~, pokud to umožňuje stávající zástavba. V rámci úprav silniční sítě je třeba také realizovat samostatné pásy vozovek pro zřízení zastávkových pruhů pro silniční osobní přepravu a tím zvýšit bezpečnost silničního provozu.

V prostoru mezi Vitčicemi a Podlesicemi vede ~~regionální železniční~~ trať č. 164 z Kadaně přes Vilémov na Kaštice, ~~která je v současné době mimo provoz. Navrhuje se počítat s jejím obnovením a to buď v rámci ČD nebo v rámci soukromých majitelů, protože její provoz patří do koloritu území a železniční těleso je v územním plánu respektováno.~~

V řešeném území obce Veliká Ves je třeba zachovat stávající hlavní zemědělské cesty (HZC) ve své současné poloze.

~~Cyklistický provoz je možný po silnicích III. třídy, místních komunikacích, případně po komunikacích účelových. V územním plánu jsou navrhovány cyklistické stezky podle studie Radonicko II s úseky A a C vypracované kanceláří SM-INVEST v Chomutově, které se navrhuje doplnit o další propojení a vytvoření okružních spojů v rámci řešeného území s napojením na okolní obce.~~

## Technická infrastruktura

### Vodní hospodářství

#### a) Odtokové poměry a ochrana území před škodícími vodami

Pro dvě vodoteče - Dubá II a Třebčický potok - nebyly dosud stanoveny závazné záplavové čáry. Pro potřeby návrhu územního plánu byly zkonstruovány pravděpodobné záplavové čáry  $Q_{100}$ . Jako aktivní zónu lze empiricky označit vlastní tok vodoteče v rozmezí břehových čar a jeho bezprostředního okolí. V rámci těchto hranic je regulována zástavba do doby stanovení záplavových čar příslušným orgánem státní správy.

Druhým nebezpečím pro vlastní sídla jsou povrchové vody z přívalových srážek.

Největšímu riziku škodících povrchových vod je vystaveno sídlo Podlesice z ploch jižně od intravilánu. Územní plán navrhuje sídlo na jihu chránit melioračním průlehem doplněným vsakovacím – odvodňovacím příkopem a dále rekonstruovaným silničním příkopem na silnici do Chotěbudic, vyústěným volně do terénu východně zástavby sídla. Podobná je situace severně od intravilánu Vítčic, kde se rovněž navrhuje meliorační vsakovací průleह doplněný vsakovacím příkopem. U ostatních sídel je nebezpečí velkých povrchových vod, vzhledem k malé rozloze spádujícího území k sídlu a malé sklonitosti terénu, relativně malé. Navrhuje se budovat na plochách přiléhajících k hranici intravilánu vsakovací příkopy doplněné v nutných případech i odvodňovacími příkopy a tím i zlepšovat jak ochranu, tak i vodní režim území, zejména vsakování vod do podzemních vrstev.

Pro další zlepšování vodního režimu v území se navrhuje vybudovat tři víceúčelové vodní nádrže v těchto lokalitách:

- vodní nádrž na Dubé II západně Veliké Vsi v lokalitě U cihelny, o ploše cca 4,5 ha a celkovým objemem cca 57 000 m<sup>3</sup>; [vymezena jako plocha změny v krajině K.3](#);
- vodní nádrž na Třebčickém potoce pod Širokými Třebčicemi o ploše cca 2,7 ha; [vymezena jako plocha změny v krajině K.4](#);
- vodní nádrž na Třebčickém potoce mezi Novými a Širokými Třebčicemi o ploše cca 2,3 ha; [vymezena jako plocha změny v krajině K.5](#).

Územní plán navrhuje dále rekonstruovat ve Velké Vsi tyto nádrže:

- dvě malé nádrže na Dubé II ležící na oploceném pozemku zámeckého hospodářství tak, aby byly vybaveny i kapacitním přelivem;
- horní návesní nádrž (Zámecký rybník) tak, aby bylo umožněno jeho napájení z toku Dubé i odvod jeho vod zpět do Dubé II nebo i do dolní návesní nádrže;
- dolní návesní nádrž (vyčištění, prohloubení, vtokový a výtokový objekt).

#### b) Zásobování pitnou vodou

Všechna sídla v katastru obce jsou napojena na vodovodní skupinu se zdroji u Maštova a na zdroje oblastního vodovodu (nádrž Přísečnice a úpravna vody Hradiště). K dispozici je dostatek kvalitní pitné vody i do výhledu. Počet připojených obyvatel na vodovod je v jednotlivých sídlech velmi různorodý.

Ke zlepšení současného stavu zásobování pitnou vodou se navrhuje níže uvedené akce, které jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, se navrhuje:

- vybudovat ve Veliké Vsi rozvodnou síť pro stávající objekty i nové rozvojové plochy. V současnosti je na vodovod připojen jen zámeček s hospodářskými budovami jeden dům a výtokový stojan;
- vybudovat v Nových Třebčicích rozvodnou síť pro stávající obyvatele a nové rozvojové plochy. V současnosti jsou na malokapacitní vodovodní přivaděč od Širokých Třebčic (DN 50) připojeni dva objekty a na východním okraji sídla je zřízen výtokový stojan;
- vybudovat podél silnice Vitčice - Nové Třebčice propojovací řad, čímž by bylo dosaženo zokruhování části vodovodní skupiny, kde sídla Podlesice, Vitčice, Nové Třebčice, Široké Třebčice leží na dvou koncových větvích skupinového vodovodu. Délka propojovacího řadu cca 1 000 m;
- v Podlesicích, Vitčicích a Širokých Třebčicích vybudovat rozvodné řady pro navrhovanou výstavbu.

[Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje se přebírá a upravuje koridor V9 pro nový vodovodní přivaděč Rokle – Vroutek. V územním plánu je označen jako CNZ.V9.](#)

### c) Zneškodnění odpadních vod

Pro zlepšení standardů bydlení a zvýšení ochrany přírodního prostředí se navrhuje v oblasti zachycování a čištění odpadních vod následující akce a opatření v návrhovém období:

- Ve všech sídlech bude jednoznačně odděleno odvádění resp. zneškodňování splaškových vod od vod dešťových.
- V Podlesicích dokončit připojení všech obyvatel na splaškovou kanalizační síť, která je zakončena stávající čistírnou odpadních vod (ČOV) z roku 2003. Kapacita i technologie čistírny je vyhovující i pro mírný nárůst zdrojů znečištění. Nové objekty budou připojeny na již existující kostru kanalizační sítě. Dlouhodobější existence čistírny je závislá na stanovisku vodoprávního úřadu k problému vypouštění vyčištěných odpadních vod z ČOV.
- Ve Vitčicích dobudovat kanalizační síť jako oddílnou a splaškovou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod, lokalizovanou jihovýchodně od sídla u Třebčického potoka. Podmínkou realizace čistírny je zajištění minimálního průtoku v Třebčickém potoce, který bývá v přísušku téměř bezvodý. Tuto podmínku může zabezpečit realizace vodní nádrže (rybníka) v povodí nad Vitčicemi. Jednalo by se o malou vodní nádrž s užitkovým objemem cca 20 tis m<sup>3</sup>.

- V Širokých Třebčicích vybudovat splaškovou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod. Stávající objekty lze odkanalizovat gravitačně, nové navrhované rozvojové plochy bude účelné odkanalizovat tlakovou splaškovou kanalizací zaústěnou do kanalizace gravitační.
- Ve Veliké Vsi vybudovat pro stávající i navrhovanou výstavbu splaškovou kanalizaci zaústěnou do nové čistírny odpadních vod. Stávající čistírna pro objekty zámečku bude zrušena, nebo případně využita jako předčišťovací stupeň.
- V Nových Třebčicích bude ponechán systém zachycování splaškových vod v bezodtokových jímkách, s vyvážením jejich obsahu na určenou čistírnu odpadních vod. ~~V grafické dokumentaci je uvedena~~ Současně se vymezuje územní rezerva ~~návrhová plocha~~ pro případnou ČOV.
- Realizace splaškové kanalizace s následnou čistírnou v jednotlivých sídlech je podmíněna nutností zajistit ve vodním toku pod čistírnou minimální průtok i v přísušku, což zabezpečí v případě Širokých Třebčic a Veliké Vsi výstavbu navrhovaných nádrží lokalizovaných výše na toku; v případě Vitčic by bylo nutno teprve vhodnou lokalitu (profil) pro realizaci nádrže hledat.
- Do doby realizace splaškové kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod nutno splaškové vody zachycovat v bezodtokových jímkách jak u stávající, tak u nové zástavby.
- Všechny navrhované čistírny odpadních vod (Vitčice, Široké Třebčice, Veliká Ves, Nové Třebčice) jsou zejména z důvodu dodržení ochranných pásem lokalizovány do předpokládaného záplavového území, avšak mimo jeho aktivní zónu. Čistírny budou realizovány na uměle vyvýšeném terénu nad předpokládanou hladinou stoleté vody.

~~———— Oproti Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKUK), schválenému v r. 2005, se návrhy územního plánu obce odchyľují ve dvou bodech:~~

- ~~• u sídla Podlesice počítá územní plán se zachováním funkce splaškové kanalizace zakončené kapacitní čistírnou z r. 2003. Naopak PRVKUK uvádí toto: „Kanalizace je nová a s jejím rozšiřováním se nepočítá. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod Kadaň“ (citace). V rámci aktualizace PRVKUK je žádoucí tento zdánlivý nesoulad vysvětlit, či koncepčně dořešit;~~
- ~~• u sídel Veliká Ves, Vitčice a Široké Třebčice počítá PRVKUK s realizací splaškové kanalizace s následnou čistírnou po r. 2015, územní plán navrhuje realizaci v období do r. 2015. Jde o sídla s produkcí splašků s hodnotou více jak 50 ekvivalentních obyvatel.~~

## **Energetika a spoje**

### Elektrická energie

Řešené území je dostatečně vybaveno sítěmi vysokého napětí. Pro rozvoj obce nejsou navrhovány nové přivaděče. Obec je zásobena elektrickou energií prostřednictvím systému volného vrchního vedení 22 kV neseného na betonových sloupech v provedení pařát

s osazenými ocelovými příhradovými sloupy v některých lomových bodech kmenových vedení. V jednotlivých sídlech obce je výhledová potřeba elektrické energie zajištěna následujícími způsoby:

**Veliká Ves** je zásobena z nově rekonstruované přípojky 22 kV vedoucí do nové příhradové trafostanice osazené transformátorem 160 kVA. Vzhledem k navrhované výstavbě RD se navrhuje výměna stávajícího stroje o výkonu 160 kVA v příhradové trafostanici za nový stroj o výkonu 400 kVA.

**Nové Třebčice** jsou zásobeny z původní zděné věžové trafostanice umístěné v centrální části obce. Realizace navržené výstavby domků by si vyžádala výměnu stávajícího stroje o výkonu 100 - 160 kVA novým strojem o výkonu 400 kVA.

**Podlesice** jsou zásobeny elektrickou energií ze zděné věžové trafostanice o výkonu cca 160 kVA umístěné v blízkosti obecního úřadu. Návrh předpokládá výměnu stroje za stroj o výkonu 250 kVA.

**Široké Třebčice** jsou zásobeny z původní zděné věžové trafostanice umístěné ve východním okraji sídla o odhadovaném výkonu 250 - 400 kVA. Tato trafostanice je postačující pro výstavbu domků v 1. etapě. Pro výstavbu v 2. etapě je navržena kabelová kiosková trafostanice o výkonu 400 kVA.

**Vitčice** jsou zásobeny ze zděné věžové trafostanice o výkonu 160 – 250 kVA umístěné v centru sídla. Potřeba elektrické energie pro výstavbu rodinných domů je navržena z výkonové rezervy, případně z posíleného výkonu stávající trafostanice. Pro zásobování RP 43 a 44 je navržena výstavba nové kioskové trafostanice o výkonu 400 kVA v jihovýchodním okraji plochy RP 44 u silnice do Nových Třebčic.

Rozvodnou síť nízkého napětí se navrhuje postupně modernizovat a kabelizovat a odstranit tak současné závady na rozvodech.

## b) Teplo

Na území administrativní obce Veliká Ves se nenachází dálkový vtl přivaděč zemního plynu. Vytápění bytové zástavby na celém území katastru obce je omezeno převážně na spalování tuhých paliv, hnědého uhlí, dřeva a spalitelných částí komunálního odpadu.

Vytápění elektrickou energií je realizováno pouze v omezeném počtu případů. Ve zvýšené míře se používá elektrická energie pro ohřev teplé a užitkové vody. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům, ale především vzhledem ke stále rostoucím cenám zemního plynu, malým počtům obyvatel a velkým vzdálenostem mezi sídly, nelze v současné době uvažovat o zemním plynu jako o perspektivním řešení. Návrh doporučuje využití možnosti instalace tepelných čerpadel, zejména u nové výstavby a předpokládá zvýšení podílu elektrické energie na vytápění.

## **Odpadové hospodářství**

~~Řešení odpadového hospodářství obce vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje, který byl zveřejněn Obecně závaznou vyhláškou Ústeckého kraje č. 1/2005.~~

~~System odpadového hospodářství je stanoven obecně závaznou vyhláškou, která stanovuje místa, kde obec přebírá komunální odpad (ve členění na jednotlivé složky, vč. nebezpečného odpadu). Hospodaření s odpady je stanoveno obecní vyhláškou č. 2 z r. 2007. Organizovaný svoz zbytkových komunálních odpadů (po vytrídění nebezpečných složek komunálního odpadu, organického odpadu a vytríděného komunálního odpadu, pro který je prováděn sběr) je zajišťován celoročně 1x týdně. Odpady jsou odváženy na řízenou skládku Vrbička v k.ú. Nepomyšl.~~

~~Nebezpečný odpad je shromažďován ve sběrném středisku odpadů ve Vitčicích (Landovna), odvážen a likvidován dle druhů odpadů.~~

## **Občanská vybavenost a služby**

Obec Veliká Ves nemá vzhledem ke své velikosti více rozvinutá zařízení občanské vybavenosti a služeb. To ve zvýšené míře platí i pro její jednotlivé části.

Návrh územního plánu počítá s tím, že služby obyvatelům v místní i regionální úrovni budou uspokojovány v rámci obytných ploch stávající navrhované smíšené obytné zástavby, kde jsou zařízení občanské vybavenosti přípustné.

~~Pouze v Podlesicích je navržena plocha pro občanskou vybavenost, která bude kromě nezbytného obslužného zařízení využívána především pro setkávání obyvatel ze všech místních částí při příležitosti různých oslav a akcí (OM 1).~~

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

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného charakteru krajiny a zaměřuje se na její zlepšení.

V řešeném území jsou ve volné krajině vytvořeny tři zóny:

- zóna s převažujícím produkčním zemědělským charakterem vytváří tři oddělené prostory (plochy ~~NO, NZ, NS~~AP, AL, AT);
- zóna s převahou přírodních složek, resp. zóna, ve které se prolínají přírodní, zemědělské a lesní složky (plochy ~~NP, NV~~ZU, MU);

- zóna lesní (plochy ~~NL~~LU) je v územním obvodu obce Veliká Ves vyvinuta jen velmi slabě, rozsáhlejší lesní plochy zde zcela chybí.

Výrazně největší rozlohu má zóna s převažujícím produkčním zemědělským charakterem, čemuž také odpovídá extrémně nízký koeficient ekologické stability.

Pro tyto zóny ve volné krajině navrhuje územní plán obecně uplatňovat následující zásady:

### **Volná krajina - zóny s převažujícím produkčním charakterem (plochy zemědělské a lesní--NO, NZ, NX, NL)**

Volná krajina a krajinná zóna s převažujícím produkčním charakterem zemědělským a lesnickým (stabilizované plochy), které slouží pro hospodaření nebo k aktivitám souvisejícím s hospodařením. Jednoznačně je vymezena pouze zóna zemědělská. Lesní plochy nikde nezabírají rozsáhlejší plochy, takže zónu lesní nelze vymežit.

Pro produkční zónu jsou uvedeny **následující činnosti**:

#### Přípustné:

- činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou výrobou a lesní produkcí;
- vysazovat krajinnou zeleň zvyšující ekologickou stabilitu, hodnoty krajinného rázu, zeleň půdoochrannou, hygienickou, estetickou apod.;
- změny využití v rámci zemědělského a lesního hospodaření, pokud nedojde ke změně krajinného rázu;
- založení územního systému ekologické stability;
- protierozní opatření a vodní plochy.

#### Podmínečně přípustné:

- výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské, nebo lesnické činnosti) a dopravní a technické obsluhy v souladu se zněním § 18-odst. 5- 122 Stavebního zákona č. 183/2006-2021 Sb.;
- stavby pozemních komunikací, liniové stavby, stavby technického vybavení a úpravy vodních toků.

#### Nepřípustné:

- jakákoliv jiná výstavba ~~s výjimkou výstavby uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.~~;
- výstavba objektů rekreace;
- znehodnocování a likvidace krajinné zeleně a dalších přírodních prvků a složek;
- neřízené ukládání různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

### **Návrhy změn druhů pozemků obsažené v územním plánu:**

- technická a zemědělská rekultivace neplodné půdy na zemědělský půdní fond devastovaného prostoru a divoké skládky odpadů u křižovatky silnic Nové Třebčice - Chotěbudice - Veliká Ves v místní části Pod višňovkou, celková rozloha 5,1 ha; [plocha změny v krajině K.7](#)
- [technická a zemědělská rekultivace na zemědělský půdní fond neplodné plochy bývalé pískovny u Nových Třebčic; plocha změny v krajině K.8](#)
- [plochy zeleně ZO a ZU v sídle Veliká Ves vymezené jako plochy změny v krajině K.1 a K.2](#)
- [plocha zeleně ZU v sídle Vitčice vymezená jako plocha změny v krajině K.6](#)
- plochy pro realizaci lokálních biocenter a biokoridorů na orné půdě (biocentra č. 37, 45, 46, 47 a biokoridory č. 26, 40, 42 a 49).

[Pro zlepšování vodního režimu v území se navrhuje vybudovat tři víceúčelové vodní nádrže v těchto lokalitách:](#)

- [vodní nádrž na Dubé II západně Veliké Vsi vymezena jako plocha změny v krajině K.3;](#)
- [vodní nádrž na Třebčickém potoce pod Širokými Třebčicemi vymezena jako plocha změny v krajině K.4;](#)
- [vodní nádrž na Třebčickém potoce mezi Novými a Širokými Třebčicemi vymezena jako plocha změny v krajině K.5.](#)

### **Volná krajina - zóna s převážně přírodním charakterem ~~(plochy NP, NV)~~**

Zóna slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. V zóně dominují přírodní funkce a ochrana přírody. Tvoří ji pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesů, plochy rozptýlené a liniové zeleně, izolační, hygienické, ochranné zeleně, travní porosty.

Dále jsou to plochy chráněné ochranným režimem, jmenovitě zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a navazujícími zákonnými normami. Jde jmenovitě o zvláště chráněná území, dočasně chráněné plochy, skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků, významné krajinné prvky, lokality NATURA 2000, památné stromy.

V celém řešeném území obce Veliká Ves nelze vymezit krajinnou zónu s převážně přírodním charakterem. Přírodě blízké složky krajiny jsou zastoupeny jen většími či menšími plochami roztroušenými ostrůvkovitě nebo liniově uvnitř rozlehlých ploch orné půdy.

Pro tyto enklávy přírodě blízkého charakteru jsou uvedeny ***následující činnosti***.

Přípustné:



- zařízení a činnosti sloužící k ochraně přírody a k zachování ekologické rovnováhy území, k zachování přírodní diverzity a přírodních hodnot, biotopů, druhů fauny a flóry a k ochraně před přívalovými dešti a povodněmi, které přispívají k vyšší retenci krajiny;
- zřizování pěších a cyklistických stezek s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, mobiliář apod.);
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz.

Podmínečně přípustné:

- výstavba objektů obsluhy území nezbytná pro vykonávání hospodářské činnosti a dopravní a technické obsluhy.

Nepřípustné:

- výstavba rekreačních objektů;
- zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních;
- znehodnocování a likvidace krajinné zeleně a dalších přírodních prvků a složek;
- objekty a činnosti narušující ráz krajiny a její přírodní hodnoty;
- stavby reklamního charakteru;
- neřízené ukládání různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

## Zvláště chráněná území

### **Natura 2000** ~~(plochy NP)~~

Do řešeného území obce Veliká Ves, do místní části Dlouhá Váňa, zasahuje východní okrajová část ptačí oblasti Doupovské hory (Nařízení vlády č. 688/2004 Sb.). Stejnomená evropsky významná lokalita vstupuje na západní okraj katastrálního území. Dále je její součástí potok Dubá II od rybníka ve Veliké Vsi až po ústí do Leskovského potoka na k. ú. Krásný Dvůr (Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.).

V zákoně je stanovena ochrana EVL, podle které je poškozování EVL zařazené do národního seznamu zakázáno.

Činnosti a využívání území:

Přípustné:

- řádné hospodaření prováděné v souladu s platnými právními předpisy a smlouvami uzavřenými dle § 49, 50 a 69 zákona č. 114/1992 Sb.,

Podmínečně přípustné:

- činnosti a zásahy z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, vázané na souhlas orgánu ochrany přírody, a to pouze v případě, že bude vyloučeno závažné nebo nevratné poškozování přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je EVL určena, ani nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů.

Nepřípustné:

- jakékoli závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů, specifické struktury a funkce EVL,
- záměrné rozšiřování cizích rostlin či živočichů do krajiny,
- odchyt, sběr a likvidace volně žijících živočichů a rostlin.

Koncepce nebo záměr, který může samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit EVL, podléhá hodnocení jeho důsledků na toto území a stav jeho ochrany. Při hodnocení důsledků koncepcí a záměrů se postupuje podle zvláštních právních předpisů o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud není stanoven jiný postup.

### Územní systém ekologické stability ~~(plochy NP)~~

Skladebné části územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytvářejí síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

Územní plán obce navrhuje plochy lokálního ÚSES. Skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES závazně vymezené ve 2. změně ÚPN VÚC SHP nejsou v řešeném území obce Veliká Ves zastoupeny.

V rámci ÚSES jsou specifikovány ***následující činnosti***:

#### Přípustné:

- činnosti vytvářející a podporující ekostabilizační funkci systému ÚSES;
- doplňování skladebných částí ÚSES, s dodržением druhové skladby dle cílového společenstva, v druhové skladbě používat výhradně domácí dřeviny;
- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni;
- vložení nových malých vodních nádrží do systému lokálních biokoridorů vymezených podél vodních toků, které se stanou součástí LBK.

#### Nepřípustné:

- aktivity, které by vedly ke změně kultur pozemků (nelze měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability);
- intenzivní hospodaření na těchto plochách;
- umístování staveb (kromě liniových staveb);
- úprava vodních toků;
- odvodňování;
- pozemkové úpravy;
- těžba nerostů;
- ukládání různých druhů odpadů a vytváření „divokých“ skládek.

Navrhované skladebné části ÚSES jsou uvedeny v tabulkovém přehledu a v mapových podkladech.



## Navrhované vymezené skladebné části lokálního ÚSES (plochy NP) v obci Veliká Ves

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; základní číslování a názvy dle Generelu MÚSES, 1992, další názvy jsou pracovní pro potřeby ÚP obce

č.	název	katastrální území	rozloha délka	současný stav	cílový stav
<a href="#">LBC.17</a>	LBC Dubá II – U Morů	Veliká Ves, Krásný Dvůr	3,96 ha	vymezené, nefunkční BC, vodní tok, údolní niva, břehové porosty	lesní porost
<a href="#">LBK.19</a>	LBK Dubá II – Pod vsí	Veliká Ves	1,88 ha 1250 m	vymezený nefunkční BK, vodní tok, údolní niva, břehové porosty	vodní tok, údolní niva, břehové porosty
<a href="#">LBC.24</a>	LBC Na višňovce	Veliká Ves	11,17 ha	vymezené, nefunkční BC, listnatý lesní porost, rybník, mokřad	lesní porost, rybník, mokřad
<a href="#">LBK.26</a>	LBK K Morům I	Veliká Ves, Libědice	na k.ú. 0,23 ha 150 m	vymezený, nefunkční BK, polní kultury	pás lesní zeleně (větrolam)
<a href="#">LBK.34</a>	LBK Třebčický potok I	Veliká Ves, Radonice	na k.ú. 2,70 ha 1780 m	vymezený, nefunkční BK, vodní tok, údolní niva, břehové porosty	vodní tok, břehové porosty
<a href="#">LBC.35</a>	LBC Niva Třebčického potoka	Veliká Ves	3,80 ha	vymezený, nefunkční BC, vodní tok, břehové porosty	lužní lesní porost
<a href="#">LBK.36</a>	LBK Třebčický potok II	Veliká Ves	2,85 ha 1900 m	vymezený, nefunkční BK, vodní tok, údolní niva, břehové porosty, lesní porost	vodní tok, břehové porosty, lužní lesní porost
<a href="#">LBC.38</a>	LBC U lesíka	Veliká Ves	7,20 ha	vymezené, nefunkční BC, vodní tok, břehové porosty, mezové porosty, travinobylinné porosty lesní porost	vodní tok, břehové porosty, mezové porosty, travinobylinné porosty lesní porost
<a href="#">LBK.39</a>	LBK Třebčický potok III	Veliká Ves	3,53 ha 2350 m	vymezený, nefunkční BK, rybníky, vodní tok, údolní niva, břehové porosty	vodní tok, břehové porosty, lužní lesní porost
<a href="#">LBK.40</a>	LBK U křížku	Velká Ves	2,40 ha 1 600 m	vymezený, nefunkční BK, polní kultury	pás lesní zeleně (větrolam) podél polní cesty
<a href="#">LBK.42</a>	LBK K Morům II	Veliká ves	2,03 ha 1 350 m	vymezený, nefunkční BK, polní kultury, lesní remíz	pás lesní zeleně (větrolam)

<b>č.</b>	<b><i>název</i></b>	<b><i>katastrální území</i></b>	<b><i>rozloha délka</i></b>	<b><i>současný stav</i></b>	<b><i>cílový stav</i></b>
<a href="#">LBK.44</a>	LBK Dubá II – Za parkem	Veliká Ves, Krásný Dvůr	na k.ú. 0,6 ha 400 m	vymezený, nefunkční BK, vodní tok, břehové porosty	vodní tok, břehové porosty
<a href="#">LBC.45</a>	LBC U cihelny	Veliká Ves	3,72 ha	vymezené, nefunkční BC, vodní tok, údolní niva, břehové porosty	lužní lesní porost
<a href="#">LBC.46</a>	LBC K Morům	Veliká Ves	3,00 ha	vymezené, nefunkční BC, polní kultury	lesní porost
<a href="#">LBC.47</a>	LBC Na vorkách	Veliká Ves	3,00 ha	vymezené, nefunkční BC, polní kultury	lesní porost
<a href="#">LBK.48</a>	LBK Na višňovce	Veliká Ves	0,45 ha 300 m	vymezený, nefunkční BK, polní kultury	pás lesní zeleně (větrolam)
<a href="#">LBK.49</a>	LBK Pod višňovkou	Veliká Ves	1,23 ha 820 m	vymezený, nefunkční BK, polní kultury	pás lesní zeleně (větrolam)

## Prostupnost krajiny

Při veškerých změnách funkčního využití krajiny musí být zabezpečeno zachování dostatečné míry prostupnosti krajiny. Stávající cestní síť bude zachována, případně budou parametry některých cest vylepšeny podle návrhu územního plánu. Nové trasy polních cest nejsou navrhovány.

## Protierozní opatření

Ve volné krajině jsou uplatňovány návrhy na vytvoření protierozních opatření. Navrhuje se doplnění výsadby ochranné zeleně proti větrné erozi podél obchvatu silnice II/224. Stejně tak se navrhuje vysázení vegetačních doprovodů kolem všech polních cest, případně jejich doplnění tam, kde již jsou, ale neplní protierozní funkci.

Řešení ochrany proti přívalemým dešťovým vodám a následně vodní eroze je obsaženo v kapitole 4 Technická infrastruktura.

Návrhy v oblasti protierozních opatření:

- podporovat realizaci výsadeb zeleně uvedených v souboru návrhů krajinné zeleně v návrhu územního plánu, z důvodů pozitivních vlivů na životní prostředí, protierozní ochranu půd a kvalitu ovzduší,
- iniciovat řešení dalších protierozních opatření, a to především projektu a následné realizace komplexních pozemkových úprav a dalších revitalizačních opatření.

## Ochrana před povodněmi

Navrhované tři vodní nádrže - první na Dubé II nad Velikou Vsí (lokalita U cihelny) ([plocha změny v krajině K.3](#)), a dvě na Třebčickém potoce, pod Širokými Třebčicemi a Novými Třebčicemi ([plochy změny v krajině K.4 a K.5](#)), které jsou navrhovány jako součást revitalizace říčního systému a součást obnovy ekologicky vyvážené krajiny, zvyšují ochranu území před případnými záplavami.

Aby nedocházelo ke zbytečným škodám způsobeným povodněmi, návrh územního plánu respektuje pravděpodobné záplavové území. To neplatí pouze pro plochy RP 53 a OS 1, jejichž části se nacházejí za hranicí předpokládané  $Q_{100}$ . Opatření proti škodám jsou v těchto dvou případech zahrnuty do regulativů pro dané plochy a je určena etapizace výstavby s účelem zabránit škodám až po výstavbě protipovodňové hrázky.

## Rekreace

Návrh nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. V rámci příslušných regulativů je možné umisťovat rekreační stavby v plochách bydlení podle zásad, jak je upravuje vyhláška

č. 501/2006 Sb. K účelům rekreace budou dále sloužit navrhované plochy pro sport, které jsou však vesměs zahrnuty do zastavěného území a cyklostezky.

## Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů nejsou v územním plánu navrhovány.

Na území obce Veliká Ves se nachází 15 poddolovaných území, z nichž pouze jedno je většího rozsahu a zasahuje okrajově do stávajícího sídla Veliká Ves. Z návrhových ploch se tohoto poddolovaného území dotýká pouze návrhová plocha mimolesní vysoké zeleně (NL).

Všechna sídla leží více či méně na ložisku nerostných surovin a spadá pod chráněné ložiskové území (CHLÚ). Pro návrh územního plánu z toho vyplývá nezbytnost umisťovat rozvojové plochy i na CHLÚ. Umístění rozvojových a zastavitelných ploch je z hlediska ochrany CHLÚ nejvýhodnější, neboť jsou zčásti umístěny v zastavěném území a nebo navazují na zastavěné území a arondují historicky vzniklý půdorys sídel.

## 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

~~Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou členěny do základních skupin:~~

### ~~a. Plochy urbanizované~~

~~Aa – plochy v zastavěném území~~

~~Ab – plochy navržené k zastavění v zastavěném území (rozvojové plochy)~~

### ~~b. Rozvojové plochy v zastavitelném území~~

### ~~c. Volná krajina~~

~~Skupiny A a B jsou uvedeny podle jednotlivých sídelních útvarů, skupina C je uvedena za celé katastrální území obce.~~

## PODLESICE

### A. Plochy urbanizované

~~Aa – plochy v zastavěném území~~

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV – bydlení venkovské

BH – bydlení hromadné

SV – smíšené obytné venkovské

[SX – smíšené obytné jiné](#)  
[OV – občanské vybavení veřejné](#)  
[OK – občanské vybavení komerční](#)  
[OS – občanské vybavení sport](#)  
[OH – občanské vybavení hřbitovy](#)  
[PU – veřejná prostranství všeobecná](#)  
[ZU – zeleň všeobecná](#)  
[ZP – zeleň parková a parkově upravená](#)  
[ZO – zeleň ochranná a izolační](#)  
[DS – doprava silniční](#)  
[DS.m – doprava silniční – místní komunikace](#)  
[DS.ú – doprava silniční – účelové komunikace](#)  
[DD – doprava drážní](#)  
[TW – vodní hospodářství](#)  
[VD – výroba drobná a služby](#)  
[VZ – výroba zemědělská a lesnická](#)  
[WU – vodní a vodohospodářské všeobecné](#)  
[AP – orná půda](#)  
[AL – trvalé travní porosty](#)  
[AT – trvalé kultury](#)  
[LU – lesní všeobecné](#)  
[MU – smíšené krajinné všeobecné](#)

[Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná veřejná či související dopravní a technická infrastruktura.](#)

### ***BV - bydlení –~~v rodinných domech~~–venkovské***

#### ***Hlavní využití:***

- bydlení v rodinných ~~domech~~[domech](#) venkovského typu;

#### ***Přípustné využití:***

- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň, parky.
- garáže pro potřeby obyvatel;
- bazény;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- objekty pro rodinnou rekreaci.

#### ***Nepřípustné využití:***

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity [stanovené v předpisech pro obytné prostředí – uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.](#)



## **BH - ~~plochy bydlení~~ hromadné - v bytovém domě (RP 42) - přestavba bývalé zemědělské usedlosti**

### Hlavní využití:

- bydlení v bytovém domě.

### Přípustné využití:

- místní přístupová komunikace;
- garáže v rámci vlastního pozemku;
- parkově upravená plocha;
- parkoviště pro osobní automobily;
- malé dětské hřiště;
- hřiště pro volejbal, tenis;
- nezbytná technická infrastruktura.

### Podmíněně přípustné využití:

- klubovna.

### Nepřípustné využití:

- zařízení rušící obytné území;
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným zařízením.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování výškového a objemového řešení stávajícího objektu, zachování sedlové střechy;
- možnost zvýšení o jedno podlaží s mansardami.

## **SV - ~~plochy~~ smíšené obytné - venkovské**

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných ~~domech~~ domech, zemědělských usedlostech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, včetně hospodářských objektů, dále pak s objekty pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně.

### Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- parkoviště pro osobní automobily;
- garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- místní komunikace a parkoviště;
- živnostenské provozy lokálního významu;

- drobný chov zvířat;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání výrobního a opravárenského charakteru, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami pro bydlení;
- pro rodinnou rekreaci.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity [stanovené v předpisech pro obytné prostředí](#) ~~uvedené v § 13 Vyhlášky č. 137/1998 Sb.~~

### **SX – smíšené obytné jiné**

#### Hlavní využití:

- neurčuje se

#### Přípustné využití:

- zemědělská výroba
- skladová činnost;
- nezbytná technická infrastruktura;
- administrativní činnost;
- údržba a rekonstrukce stávajících objektů pro zemědělskou výrobu;
- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou, které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území;
- jiné využití, které zachová ráz objektu a bude v souladu se zásadami památkové péče.
- využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba, jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby a také bydlení;
- založení vnitřní zeleně a terénní úpravy zajišťující ochranu celé kulturní památky; ochranné zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- přestavba na byty;
- ubytovací činnost (penzion, agrofarma);
- sociální služby (dětský domov, domov důchodců);
- asanace památkově nechráněných objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí.

### **OV – občanské vybavení veřejné**

#### Hlavní využití:

- pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

#### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství;
- bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

### **OM-OK - občanské vybavení –komerční zařízení malá a středním (hostinec)**

#### Hlavní využití:

- ~~zařízení hostince.~~ občanské vybavení komerční

#### Přípustné využití:

- zařízení obchodu a služeb;
- venkovní plochy pro pořádání společenských akcí, pro posezení se stoly a lavicemi;
- manipulační plochy;
- přístupové komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- parkoviště pro osobní automobily zákazníků;
- místní komunikace.

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání a pro údržbu plochy, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými předpisy uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

### **OS-3 - občanské vybavení –~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport**

#### Hlavní využití:

- ~~malé~~ hřiště

#### Přípustné využití:

- dětské hřiště a plochy pro dětské hry;
- stavby pro sportovní vyžití;
- kabiny, sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení, altány;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;

- zpevněné plochy pro hřiště “malých” sportů a trénink;
- stavby a zařízení dalších sportů (střelnice, rybolov);
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**OH – občanské vybavení- hřbitov**

Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů.

Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umístování pomníků a hrobek;
- umístování drobné architektury, soch;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova.

**PV-PU - plochy veřejných-veřejná prostranství všeobecná**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- drobná architektura (lavičky, altány, přístřešky);
- dětská hřiště
- stromová a keřová zeleň;
- malé vodní nádrže, fontánky;
- příjezdové cesty k jednotlivým objektům na sousedních plochách.

Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště osobních aut;
- místní komunikace;
- technická zařízení menšího rozsahu (např. zapouzdřená trafostanice).

Nepřípustné využití:

- odstavná parkoviště;
- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

### ZU – zeleň všeobecná

#### Hlavní využití:

- vysoká mimolesní zeleň

#### Přípustné využití:

- manipulační plochy a komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

#### Nepřípustné využití:

- vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

### ZV ZP 13 - zeleň -na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň) parková a parkově upravená

#### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

#### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### ZO – zeleň ochranná a izolační

#### Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

#### Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura;
- parkoviště osobních aut;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- ochranná zeleň proti větrné erozi;
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených staveb.

**DS – doprava silniční**

Hlavní využití:

- silnice II. a III. třídy

Přípustné využití:

- vozovka, chodník, cyklotrasy
- plochy a stavby dopravních zařízení (např. autobusové zastávky, odstavná a parkovací stání)
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

**DS.m – doprava silniční – místní komunikace**

Hlavní využití:

- místní komunikace

Přípustné využití:

- vozovka, chodník, parkovací stání
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

**DS.ú – doprava silniční – účelové komunikace**

Hlavní využití:

- účelové veřejné komunikace

Přípustné využití:

- vozovka, chodník, parkování
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

**DD – doprava drážní**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení železnic

Přípustné využití:

- pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co je neslučitelné s hlavním využitím

**TV-TW - plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vodní hospodářství**

Hlavní využití:

- čistírna odpadních vod s oplocením;
- ~~přístupová komunikace a technická infrastruktura.~~

Přípustné využití:

- přístupová komunikace a technická infrastruktura.
- ozelenění plochy keřovou a stromovou zelení.

Podmíněně přípustné využití:

- kalové hospodářství.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

**VD 1, VD 2 – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba služby**

Hlavní využití:

- drobná výroba a sklady (VD 1, VD 3);
- areál technických služeb obce, sběrný a třídící dvůr (VD 2);
- ~~sběrný a třídící dvůr (VD 2);~~
- ~~drobná výroba a sklady (VD 1);~~

#### Přípustné využití:

- [občanská vybavenost a služby](#)
- garáže pro speciální techniku.
- sociální zařízení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

- [pohotovostní byt.](#)
- [asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí;](#)
- [vybudování malého logistického centra.](#)

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **VZ-1 - výroba ~~a skladování~~ – zemědělská [a lesnická výroba](#)**

#### Hlavní využití:

- zemědělská výroba ~~v rámci areálu ve stávajících objektech.~~

#### Přípustné využití:

- ~~výstavba výrobních objektů pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;~~
- [stavby provozů souvisejících \(administrativa, mechanizace, sklady, dílny apod.\)](#)
- nezbytná [dopravní a](#) technická infrastruktura;
- ~~údržba a rekonstrukce stávajících objektů pro zemědělskou výrobu;~~
- ~~objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou (do 90 VDJ), které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území;~~
- ubytovací činnost (např. agrofarma), [bydlení](#)
- využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby;
- založení vnitřní [a ochranné](#) zeleně a terénní úpravy zajišťující ochranu životního prostředí.

#### Podmíněně přípustné využití:

- [pro plochy VZ1, VZ3, VZ5: objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou \(do 50 VDJ\), které svými negativními účinky \(zápach, doprava\) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území;](#)
- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na obytné plochy v okolí.

#### Nepřípustné využití:



- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

Podmínky prostorového uspořádání pro VZ2T.2:

- výstavba skladovacích hal bude řešena menšími objekty jejichž celková výměra nepřesáhne 3000 m<sup>2</sup>, jednotlivé objekty budou mít maximální výšku hřebene sedlové střechy 9 m;
- při umisťování staveb bude respektováno ochranné pásmo železnice (zakreslené v koordinačním výkresu ÚP) tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.

Prostorové uspořádání pro VZ 3:

- ~~zachování výškového a objemového řešení stávajícího objektu, zachování sedlové střechy;~~
- ~~při rekonstrukcích postupovat v souladu se stanovisky orgánů státní památkové péče.~~

Je přesunuto výše, odsud bude vymazáno:

~~SXVZ 7 - výroba a skladování - zemědělská výroba (památkově chráněný statek) smíšené obytné jiné~~

Hlavní využití:

- ~~zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech;~~ neurčuje se

Přípustné využití:

- zemědělská výroba
- skladová činnost;
- nezbytná technická infrastruktura;
- administrativní činnost;
- údržba a rekonstrukce stávajících objektů pro zemědělskou výrobu;
- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou, které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území; ~~maximálně do 100 VDJ (velká dobytčí jednotka);~~
- jiné využití, které zachová ráz objektu a bude v souladu se zásadami památkové péče.
- využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba, jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby a také bydlení;
- založení vnitřní zeleně a terénní úpravy zajišťující ochranu celé kulturní památky; ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- přestavba na byty;
- ubytovací činnost (penzion, agrofarma);
- sociální služby (dětský domov, domov důchodců);
- asanace památkově nechráněných objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí.

## **ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)**

### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

## **PV – plochy veřejných prostranství**

### Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

### Přípustné využití:

- drobná architektura (lavičky, altány, přístřešky);
- stromová a keřová zeleň;
- malé vodní nádrže, fontánky;
- příjezdové cesty k jednotlivým objektům na sousedních plochách.

### Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště osobních aut;
- místní komunikace;
- technická zařízení menšího rozsahu (např. zapouzdřená trafostanice).

### Nepřípustné využití:

- odstavná parkoviště;
- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

## **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

### Hlavní využití:

- vodní plocha;

Přípustné využití:

- požární nádrž
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**Ab – plochy navržené k zastavění v zastavěném území (rozvojové plochy)**

**BV – bydlení v rodinných domech venkovské (RP 21, RP 22)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- garáže pro potřeby obyvatel rozvojové plochy;
- bazény;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

**OM 1 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – severozápadní okraj sídla**

Hlavní využití:

- upravená plocha pro pořádání společenských akcí.

Přípustné využití:

- zařízení obchodu a služeb;
- plocha pro stánky, stoly a lavičky;
- malé přístřešky;
- manipulační plochy;

- přístupové komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- parkoviště pro osobní automobily návštěvníků;
- místní komunikace pro obsluhu plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro údržbu plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.).

**ZV 13 – zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)**

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**B. Rozvojové plochy v zastavitelném území**

**BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (RP 23)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- garáže pro potřeby obyvatel rozvojové plochy;

- bazény;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

**OS 3 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití:

- malé hřiště

Přípustné využití:

- dětské hřiště a plochy pro dětské hry;
- stavby pro sportovní vyžití;
- sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zpevněné plochy pro hřiště “malých” sportů a trénink;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**VITČICE**

**A. Plochy urbanizované**

**Aa – plochy v zastavěném území**

**BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parkově upravené plochy;

- garáže;
- bazény;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

**PV – plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- drobná architektura (lavičky, altány, přístřešky);
- stromová a keřová zeleň;
- malé vodní nádrže, fontánky;
- příjezdové cesty k jednotlivým objektům.

Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště osobních aut;
- místní komunikace;
- technická zařízení menšího rozsahu (např. zapouzdřená trafostanice).

Nepřípustné využití:

- odstavná parkoviště;
- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

**OH – občanské vybavení – hřbitov**

Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů.

Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umístování pomníků a hrobek;
- umístování drobné architektury, soch;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- ~~všechny činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova.~~

## ~~VZ 2 – výroba a skladování – zemědělská výroba~~

### ~~Hlavní využití:~~

- ~~mechanizační středisko zemědělské výroby.~~

### ~~Přípustné využití:~~

- ~~využití stávajících objektů pro zemědělskou výrobu;~~
- ~~nezbytná technická infrastruktura;~~
- ~~využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby;~~
- ~~založení vnitřní zelně a terénní úpravy;~~
- ~~založení ochranné zeleně.~~

### ~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na obytné plochy v okolí.~~

### ~~Nepřípustné využití:~~

- ~~jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.~~

### ~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~výstavba skladovacích hal bude řešena menšími objekty jejichž celková výměra nepřesáhne 3000 m<sup>2</sup>, jednotlivé objekty budou mít maximální výšku hřebene sedlové střechy 9 m;~~
- ~~při umisťování staveb bude respektováno ochranné pásmo železnice (zakreslené v koordinačním výkresu ÚP) tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.~~

## ~~VZ 3 – výroba a skladování – zemědělská výroba (památkově chráněný statek)~~

### ~~Hlavní využití:~~

- ~~zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech;~~
- ~~skladová činnost;~~
- ~~administrativní činnost.~~

### ~~Přípustné využití:~~

- ~~nezbytná technická infrastruktura;~~
- ~~obytné plochy;~~
- ~~přestavba na byty;~~
- ~~jiné využití, které zachová ráz objektu a bude v souladu se zásadami památkové péče;~~
- ~~využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby;~~

- založení vnitřní zeleně a terénní úpravy zajišťující ochranu celé kulturní památky; ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou do 50 VDJ, které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba výrobních objektů pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;
- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

Prostorové uspořádání:

- zachování výškového a objemového řešení stávajícího objektu, zachování sedlové střechy;
- při rekonstrukcích postupovat v souladu se stanovisky orgánů státní památkové péče.

**VZ 4 – výroba a skladování – zemědělská výroba**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech;

Přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura;
- využívání objektu pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, nebo výrobní;
- založení ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba výrobních objektů pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;

**ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)**

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.



Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy);
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**VV – plochy vodní a vodo hospodářské**

Hlavní využití:

- vodní plocha.

Přípustné využití:

- požární nádrž;
- výsadba stromů a keřů v okolí;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule v okolí).

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**Ab – plochy navržené k zastavění v zastavěném území (rozvojové plochy)**

**SV – plochy smíšené obytné – venkovské (RP 41) – přestavbová plocha**

Hlavní využití:

- bydlení v domě venkovského typu.

Přípustné využití:

- garáže pro potřeby obyvatel rozvojové plochy;
- menší hospodářské budovy;
- bazén;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.~~

### **~~BH – plochy bydlení – v bytovém domě (RP 42) – přestavba bývalé zemědělské usedlosti~~**

#### ~~Hlavní využití:~~

- ~~bydlení v bytovém domě.~~

#### ~~Přípustné využití:~~

- ~~místní přístupová komunikace;~~
- ~~garáže v rámci vlastního pozemku;~~
- ~~parkově upravená plocha;~~
- ~~parkoviště pro osobní automobily;~~
- ~~malé dětské hřiště;~~
- ~~hřiště pro volejbal, tenis;~~
- ~~nezbytná technická infrastruktura.~~

#### ~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~klubovna.~~

#### ~~Nepřípustné využití:~~

- ~~zařízení rušící obytné území;~~
- ~~veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným zařízením.~~

#### ~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~zachování výškového a objemového řešení stávajícího objektu, zachování sedlové střechy;~~
- ~~možnost zvýšení o jedno podlaží s mansardami.~~

### **~~VD 1, VD 2 – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba~~**

#### ~~Hlavní využití:~~

- ~~areál technických služeb obce (VD 2);~~
- ~~sběrný a třídící dvůr (VD 2);~~
- ~~drobná výroba a sklady (VD 1);~~

#### ~~Přípustné využití:~~

- ~~garáže pro speciální techniku.~~
- ~~sociální zařízení;~~
- ~~přístupové komunikace, parkoviště;~~
- ~~nezbytná technická infrastruktura;~~
- ~~zeleň.~~

#### ~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~pohotovostní byt.~~

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

#### **ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň, plochy ZV 10, ZV 11, ZV 12)**

##### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

##### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

##### Podmíněně přípustné využití:

- malé parkovací plochy;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

##### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

#### **BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (RP 45)**

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

##### Přípustné využití:

- garáže pro potřeby obyvatel rozvojové plochy;
- bazény;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky.
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

##### Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

##### Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.~~

## **B. Rozvojové plochy v zastavitelném území**

### **~~BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (RP 43, RP 44)~~**

#### Hlavní využití:

- ~~bydlení v rodinných domcích venkovského typu.~~

#### Přípustné využití:

- ~~garáže pro potřeby obyvatel rozvojové plochy;~~
- ~~bazény;~~
- ~~místní komunikace, veřejná prostranství;~~
- ~~veřejná zeleň parky;~~
- ~~nezbytná technická infrastruktura;~~
- ~~živnostenské aktivity lokálního významu;~~
- ~~maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.~~

#### Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.~~

### **~~OS 1 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (fotbalové hřiště)~~**

#### Hlavní využití

- ~~fotbalové hřiště.~~

#### Přípustné využití:

- ~~nezbytná technická infrastruktura;~~
- ~~zpevněné plochy pro hřiště „malých“ sportů a trénink;~~
- ~~zeleň.~~

#### Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby pro sportovní využití;~~
- ~~kabiny, sociální zařízení;~~
- ~~klubovny, občerstvení;~~
- ~~přístupové komunikace, parkoviště;~~
- ~~umístění staveb je přípustné pouze na ploše mimo záplavové území.~~

#### Nepřípustné využití:

- ~~jakákoliv jiná investiční činnost.~~

### **~~OS 2 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (malé hřiště)~~**

Hlavní využití:

- malé hřiště.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro hřiště “malých” sportů a trénink;
- dětské hřiště a plochy pro dětské hry;
- stavby pro sportovní vyžití;
- sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- altánek – přístřešek;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- střelnice pro vzduchové sportovní zbraně.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

## **NOVÉ TŘEBČICE**

### **A. Plochy urbanizované**

#### ***Aa – plochy zastavěné***

#### ***SV – plochy smíšené obytné – venkovské***

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, zemědělských usedlostech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, včetně hospodářských objektů, dále pak s objekty pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně.

##### Přípustné využití:

- parkoviště pro osobní automobily;
- garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- místní komunikace a parkoviště;
- živnostenské provozy lokálního významu;
- drobný chov zvířat;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

##### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání výrobního a opravárenského charakteru, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami pro bydlení;
- pro rodinnou rekreaci.

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 Vyhlášky č. 137/1998 Sb.).

#### ***BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské***

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

##### Přípustné využití:

- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- garáže;
- bazény;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

##### Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

#### **PV – plochy veřejných prostranství**

##### Hlavní využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň.

##### Přípustné využití:

- drobná architektura (lavičky, altány, přístřešky);
- stromová a keřová zeleň;
- malé vodní nádrže, fontánky;
- příjezdové cesty k jednotlivým objektům.

##### Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště osobních aut;
- místní komunikace;
- technická zařízení menšího rozsahu (např. zapouzdřená trafostanice).

##### Nepřípustné využití:

- odstavná parkoviště;
- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

#### **ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)**

##### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

##### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

##### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

##### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

#### Hlavní využití:

- vodní plocha;
- požární nádrž.

#### Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy.

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **VZ 5 – výroba a skladování – zemědělská výroba**

#### Hlavní využití:

- zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech.

#### Přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura;
- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou (do 50 VDJ), které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území;
- využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby;
- založení ochranné zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí.

#### Nepřípustné využití:

- nová výstavba výrobních objektů pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;
- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.



## ***Ab – plochy navržené k zastavění v zastavěném území (rozvojové plochy)***

### ***BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (RP 51, RP 52, RP, 53)***

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

#### Přípustné využití:

- garáže;
- bazény;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

#### Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavba na části plochy RP 53, která může být ohrožena záplavami, je zařazena do II. etapy výstavby a je přípustná pouze se současnou výstavbou protipovodňové hrázky.

## ***VD 3 – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (přestavba)***

#### Hlavní využití:

- nerušivé výrobní řemeslné činnosti v rámci areálu ve stávajících objektech;
- obchodní služby;
- skladová činnost.

#### Přípustné využití:

- využívání objektů pro občanskou vybavenost a služby, případně jiné funkce;
- založení ochranné zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí;
- vybudování malého logistického centra.

#### Nepřípustné využití:

- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

## **ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň – ZV 9)**

### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

### Podmíněně přípustné využití:

- malé parkovací plochy;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy);
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

## **B. Rozvojové plochy v zastavitelném území**

### **OS 4 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (malé hřiště)**

#### Hlavní využití:

- malé hřiště.

#### Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro hřiště “malých” sportů a trénink;
- dětské hřiště a plochy pro dětské hry;
- stavby pro sportovní vyžití;
- sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- altánek – přístřešek;
- zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

- střelnice pro vzduchové sportovní zbraně;
- sportovní rybolov.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

## **ŠIROKÉ TŘEBČICE**

### **A. Plochy urbanizované**

#### **Aa – plochy v zastavěném území**

#### **BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- garáže;
- bazény;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

#### **OM – komerční zařízení malá a střední (hostinec)**

Hlavní využití:

- provoz hostince; obchodu a služeb.

Přípustné využití:

- garáž auta pro obsluhu hostince;
- místní komunikace;
- přístupové komunikace;
- manipulační plochy;
- parkoviště pro hosty;
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- lehké stavby venkovního posezení (stoly, lavice).

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.).

### ***OH – občanské vybavení – hřbitov***

#### Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů,

#### Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umístění pomníků a hrobek;
- umístění drobné architektury, soch;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova.

### ***VZ 6 – výroba a skladování – zemědělská výroba***

#### Hlavní využití:

- zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech.

#### Přípustné využití:

- výstavba výrobních objektů pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- ubytovací činnost (např. agrofarma);
- využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby;
- založení vnitřní zelně a terénní úpravy zajišťující ochranu kulturní památky na nádvoří;
- založení ochranné zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou (do 50 VDJ), které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území;
- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na obytné plochy v okolí.

#### Nepřípustné využití:

- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

### **ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)**

#### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

#### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- autobusová zastávka;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- malé parkovací plochy;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **VV – plochy vodní a vodohospodářské (dva rybníky v centru sídla)**

#### Hlavní využití:

- vodní plocha;
- požární nádrž.

#### Přípustné využití:

- chov ryb;
- sportovní rybolov
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy.

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **Ab – plochy navržené k zastavění v zastavěném území (rozvojové plochy)**

### **BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (RP 31)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

#### Přípustné využití:

- garáže;
- bazény;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- ochranná zeleň podél navrhovaného obchvatu silnice II/224;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

### **ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň, ZV 3 až ZV 8)**

#### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

#### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **B. Rozvojové plochy v zastavitelném území**

#### **BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (RP 32, RP 33)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domcích venkovského typu.

Přípustné využití:

- garáže;
- bazény;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

## **~~OS 5 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~**

Hlavní využití:

- hřiště.

Přípustné využití:

- fotbalové hřiště;
- plochy hřišť pro malé sporty;
- dětské hřiště;
- stavby pro sportovní využití;
- kabiny, sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zpevněné plochy pro hřiště „malých“ sportů a trénink;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

Podmínky prostorového uspořádání:

- na území ohroženém povodněmi, vymezeném v koordinačním výkresu, nebudou umístovány žádné stavby, s výjimkou travnatých ploch a nezbytné výbavy pro vlastní hřiště.

## **VELIKÁ VES**

### **A. Plochy urbanizované**

#### ***Aa – plochy v zastavěném území***

#### ***BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské***

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

##### Přípustné využití:

- garáže;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

##### Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

#### ***VZ 7 – výroba a skladování – zemědělská výroba (památkově chráněný statek)***

##### Hlavní využití:

- zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech;

##### Přípustné využití:

- skladová činnost;
- nezbytná technická infrastruktura;
- administrativní činnost;
- údržba a rekonstrukce stávajících objektů pro zemědělskou výrobu;
- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou, které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území, maximálně do 100 VDJ (volká dobytčí jednotka);
- jiné využití, které zachová ráz objektu a bude v souladu se zásadami památkové péče.
- využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby;
- založení vnitřní zeleně a terénní úpravy zajišťující ochranu celé kulturní památky; ochranné zeleně.



#### Podmíněně přípustné využití:

- přestavba na byty;
- ubytovací činnost (penzion, agrofarma);
- sociální služby (dětský domov, domov důchodců);
- asanace památkově nechráněných objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí.

#### Nepřípustné využití:

- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

#### Prostorové uspořádání:

- zachování výškového a objemového řešení stávajícího objektu, zachování sedlové střechy;
- všechny druhy využití objektů musejí být v souladu se stanovisky orgánů státní památkové péče.

### **ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)**

#### Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

#### Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- autobusová zastávka;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

#### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla).

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **VV – plochy vodní a vodohospodářské (dva rybníky v centru sídla)**

#### Hlavní využití:

- vodní plocha;
- požární nádrže.

#### Přípustné využití:

- chov ryb;
- sportovní rybolev;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

**Ab – plochy navržené k zastavění v zastavěném území (rozvojové plochy)**

**BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (RP 1, RP 2)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu;

Přípustné využití:

- malá hřiště, dětská hřiště;
- garáže;
- bazény;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

**VV – plochy vodní a vodohospodářské (nový rybník pod zámkem)**

Hlavní využití:

- vodní plocha;
- požární nádrž.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů v okolí;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy.

#### Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule v okolí).

#### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

### **B. Rozvojové plochy v zastavitelném území**

#### ***BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (RP 3)***

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

##### Přípustné využití:

- garáže;
- bazény;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky;
- nezbytná technická infrastruktura;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

##### Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci.

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

### **C. Volná krajina**

#### ***TV – plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod***

##### Hlavní využití:

- čistírna odpadních vod s oplocením;
- přístupová komunikace a technická infrastruktura.

##### Přípustné využití:

- ozelenění plochy keřovou a stromovou zelení.

##### Podmíněně přípustné využití:

- kalové hospodářství.

##### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

## **VV-WU - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné**

### Hlavní využití:

- vodní plocha.

### Přípustné využití:

#### • požární nádrž

- výsadba stromů a keřů v okolí;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby vodní plochy;
- případný navrhovaný lokální ÚSES zahrne do sebe celou plochu a břehové porosty.

### Podmíněně přípustné využití, pokud není vodní plocha součástí lokálního ÚSES:

- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy, lavičky, přístřešky, orientační tabule v okolí).

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost;
- veškerá investiční činnost, pokud je vodní plocha součástí lokálního ÚSES.

## **AP – orná půda ~~NO – plochy zemědělské – orná půda~~**

### Hlavní využití:

- orná půda pro obdělávání obvyklým způsobem.

### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- pěší, cyklistické a účelové komunikace s doprovodem zeleně;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- založení územních systémů ekologické stability.

### Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury ve prospěch lesa;
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody.

## AL – trvalé travní porosty~~NZ – plochy zemědělské – trvalý travní porost~~

### Hlavní využití:

- louky a pastviny pro obdělávání obvyklým způsobem.

### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- vegetační doprovody účelových komunikací;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- založení územních systémů ekologické stability.

### Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury ve prospěch lesa;
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody.

### Nepřípustné využití:

- změny kultury trvale zatravněných ploch na plochy orné půdy.

## AT – trvalé kultury

### Hlavní využití:

- sady

### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- vegetační doprovody účelových komunikací;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- založení územních systémů ekologické stability.

### Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury ve prospěch lesa;
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody.

### Nepřípustné využití:

- změny kultury na plochy orné půdy.

## NL-LU - plochy lesní všeobecné

#### Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

#### Přípustné využití:

- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky;
- technická infrastruktura pro stavby spojené s obhospodařováním lesa;
- biokoridory a biocentra;
- vodní plochy;
- oplocenky, krmelce, přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule.
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- založení územních systémů ekologické stability.

#### Podmíněně přípustné využití:

- nadřazené linie dopravní a technické infrastruktury.

#### Nepřípustné využití:

- velkoplošné stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního fondu.

### MU – smíšené krajinné všeobecné

#### Hlavní využití:

- neurčuje se

#### Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a toků
- pozemky s přírodě blízkými ekosystémy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- vegetační doprovody účelových komunikací;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);

#### Nepřípustné využití:

- vše co je s přípustným využitím neslučitelné.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~**

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 – čistírna odpadních vod – Veliká Ves (zastavitelná plocha Z.5)

VT.2 – čistírna odpadních vod – Široké Třebčice (zastavitelná plocha Z.35)

VT.3 – čistírna odpadních vod – Vitčice (zastavitelná plocha Z.46)

VT.4 – čistírna odpadních vod – Nové Třebčice (zastavitelná plocha Z.55)

VT.V9 – vodovodní přivaděč Rokle – Vroutek

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území:

VN.1 – vsakovací průleh – Vitčice

VN.2 – vsakovací průleh – Podlesice

VN.3 – vsakovací/odvodňovací příkop – Podlesice

VN.4 – retenční nádrž na Dubé II – u Veliké Vsi (vymezeno jako plocha změny v krajině K.3)

VN.5 – retenční nádrž na Třebčickém potoce – východně od Širokých Třebčic (vymezeno jako plocha změn v krajině K.4)

VN.6 – retenční nádrž na Třebčickém potoce – mezi Novými a Širokými Třebčicemi (vymezeno jako plocha změny v krajině K.5)

Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanaci:

VA.1 – technická rekultivace, vyrovnání terénu, rekultivace na zemědělský půdní fond – v místní části Pod višňovkou (plocha změny v krajině K.7)

VA.2 – technická rekultivace, vyrovnání terénu, rekultivace na zemědělský půdní fond – bývalá písčovina Nové Třebčice (plocha změny v krajině K.8)

~~Všechny navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou situovány v katastrální mapě 1 : 2880 avšak pro přehlednost jsou vytištěny zmenšením do měřítko 1 : 5 000 katastrální mapy.~~

~~Za veřejně prospěšné stavby se považují:~~

~~**a) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – (dle § 170 a 101 zákona č.183/2006 Sb.)**~~

~~**a)1. Veřejně prospěšné stavby**~~

<del>Označení</del>	<del>Název</del>	<del>Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves</del>	<del>Práva uplatněna pro</del>
<del><b>DOPRAVNÍ STAVBY</b></del>			

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves</b>	<b>Práva uplatněna pro</b>
D5	Úprava zatáčky silnice III/22414 – Nové Třebčice	134, 474/1, 478/5, 479/5	Ústecký kraj
D6	Úprava zatáčky silnice III/22414 – Nové Třebčice	357/10, 358/1, 366/1, 570	Ústecký kraj
D7	Úprava zatáčky silnice III/22414 – Vitčice	339/2, 339/31, 507/1, 507/2, 547, 570, 608/4	Ústecký kraj
D8	Úprava zatáčky silnice III/22414 – Vitčice	563/5, 564/1, 570,	Ústecký kraj
D9	Úprava křižovatky silnic III/22414 a III/22410 – Podlesice	339/26, 587, 687/3, 701/1, 756/4	Ústecký kraj
D10	Úprava zatáčky silnice III/22410 – Podlesice	587, 756/4	Ústecký kraj
D11	Místní komunikace – Veliká Ves	105/6, 106	Obec
D12	Místní komunikace – Veliká Ves	131, 141/4	Obec
D16	Místní komunikace – Široké Třebčice	162/3, 290, 336/1, 336/4	Obec
D17	Místní komunikace – Široké Třebčice	290	Obec
D18	Místní komunikace – Nové Třebčice	134, 415, 477	Obec
D19	Místní komunikace – Nové Třebčice	415, 477	Obec
D20	Místní komunikace – Nové Třebčice	362/1, 406/1, 408, 409, 410	Obec
D21	Místní komunikace – Nové Třebčice	393, 460/7, 460/8	Obec
D22	Místní komunikace – Nové Třebčice	480/1, 481/10, 481/12, 481/16	Obec
D23	Místní komunikace – Nové Třebčice	424	Obec
D24	Místní komunikace – Vitčice	438/2, 570	Obec
D25	Místní komunikace – Vitčice	444/6, 570	Obec
D26	Místní komunikace – Vitčice	538/1, 543/1, 543/2	Obec
D27	Místní komunikace – Vitčice	554, 557, 570, 626	Obec
D28	Místní komunikace – Vitčice	570, 571	Obec
D29	Místní komunikace – Vitčice	525/26, 525/28, 608/4	Obec
D30	Místní komunikace – Podlesice	339/25, 721/3, 722/2	Obec
D31	Místní komunikace – Podlesice	587, 687/1	Obec
D32	Místní komunikace – Podlesice	587, 732/1, 733/1, 735	Obec
D33	Místní komunikace – Podlesice	587, 730/1, 731, 732/1	Obec
D34	Chodník – Široké Třebčice	290	Obec
D35	Chodník – Nové Třebčice	357/1, 357/6, 357/7, 357/9, 357/10, 357/54, 358/1, 440/1, 440/2, 443, 447/4	Obec
D36	Chodník – Vitčice	440/1, 444/6, 444/7	Obec
D37	Chodník – Vitčice	565, 569	Obec
D38	Chodník – Podlesice	589, 715/1, 718/1, 718/2, 719	Obec
D39	Parkoviště – Veliká Ves	141/4	Obec
D40	Parkoviště – Vitčice	440/4	Obec
D41	Parkoviště – Vitčice	440/4	Obec
D42	Parkoviště – Vitčice	507/1, 570	Obec
D43	Parkoviště – Vitčice	564/1, 570	Obec
D44	Parkoviště – Vitčice	525/26, 525/28	Obec
D45	Parkoviště – Podlesice	721/3, 722/2	Obec
D46	Parkoviště – Podlesice	587, 687/1	Obec
D47	Parkoviště – Podlesice	587, 650/4	Obec
<del>D48</del>	<del>Parkoviště – Podlesice</del>	<del>650/4</del>	<del>Obec</del>



<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves</b>	<b>Práva uplatněna pro</b>
D49	Parkoviště—Podlesice	650/1	Obec
D50	Zastávkový pruh—Nové Třebčice	385, 570	Obec
D51	Zastávkový pruh—Podlesice	701/1, 756/1	Obec
<b>ENERGETICKÉ STAVBY</b>			
E1	Venkovní vedení VN 22 kV—Široké Třebčice	162/3	Omezení
E2	Venkovní vedení VN 22 kV—Vitčice	339/37, 438/2, 481/1, 486/3, 486/4, 486/5, 487/2	Omezení
E3	Kabelové vedení VN 22 kV—Široké Třebčice	162/3	Omezení
E4	Trafostanice—Široké Třebčice	162/3	Omezení
E5	Trafostanice—Vitčice	438/2	Omezení
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>			
<b>Zásobování pitnou vodou</b>			
V1	Vodovodní řad—Veliká Ves	10/1, 10/3, 10/5, 26/1, 48, 109/1, 117, 131	Obec (om.)
V2	Vodovodní řad—Veliká Ves	35, 131	Obec (om.)
V3	Vodovodní řad—Veliká Ves	11, 14, 131	Obec (om.)
V4	Vodovodní řad—Veliká Ves	10/3, 10/5, 10/7	Obec (om.)
V5	Vodovodní řad—Široké Třebčice	290	Obec (om.)
V6	Vodovodní řad—Nové Třebčice	134, 339/42, 366/1, 366/2, 434, 488/1, 488/2, 570	Obec (om.)
V7	Vodovodní řad—Nové Třebčice	134, 391, 392, 393, 488/1	Obec (om.)
V8	Vodovodní řad—Nové Třebčice	134, 362/1	Obec (om.)
V9	Vodovodní řad—Nové Třebčice	134, 480/1	Obec (om.)
V10	Vodovodní řad—Vitčice	570	Obec (om.)
<b>Splašková kanalizace</b>			
K1	Čistírna odpadních vod—Veliká Ves	40/1	Obec (om.)
K2	Čistírna odpadních vod—Široké Třebčice	277/1, 343/5, 343/6	Obec (om.)
K3	Čistírna odpadních vod—Vitčice	622	Obec (om.)
K4	Čistírna odpadních vod (rezerva)—Nové Třebčice	361/5	Obec (om.)
K5	Čerpačí stanice odpadních vod—Široké Třebčice	290, 292/2	Obec (om.)
K6	Kanalizační řad—Veliká Ves	40/1, 109/1	Obec (om.)
K7	Kanalizační řad—Veliká Ves	26/1, 39/1, 40/1, 40/2, 109/1, 109/4, 131	Obec (om.)
K8	Kanalizační řad—Veliká Ves	35, 131	Obec (om.)
K9	Kanalizační řad—Veliká Ves	10/1, 10/3, 10/5, 48	Obec (om.)
K10	Kanalizační řad—Veliká Ves	10/1, 10/4, 35, 48	Obec (om.)
K11	Kanalizační řad—Veliká Ves	40/1, 40/2, 106, 107/2	Obec (om.)
K12	Kanalizační řad—Veliká Ves	117	Obec (om.)
K13	Kanalizační řad—Široké Třebčice	268, 277/1, 277/2, 277/3, 277/4, 343/6, 349/1, 356/1	Obec (om.)
K14	Kanalizační řad—Široké Třebčice	290, 295/2, 296/1, 339/7, 349/1	Obec (om.)
K15	Kanalizační řad—Široké Třebčice	150/1, 296/1, 356/1, 365/1	Obec (om.)
K16	Kanalizační řad—Široké Třebčice	150/1, 207/1	Obec (om.)
K17	Kanalizační řad—Široké Třebčice	207/1, 209/2, 209/4	Obec (om.)
K18	Kanalizační řad—Široké Třebčice	137/3, 150/1, 175, 207/1, 296/1	Obec (om.)

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves</b>	<b>Práva uplatněna pro</b>
K19	Kanalizační řad – Široké Třebčice	290, 295/1, 296/1	Obec (om.)
K20	Kanalizační řad – Vitčice	339/24, 622, 623/2	Obec (om.)
K21	Kanalizační řad – Vitčice	570, 620, 622	Obec (om.)
K22	Kanalizační řad – Vitčice	570	Obec (om.)
K23	Kanalizační řad – Vitčice	507/1, 570	Obec (om.)
K24	Kanalizační řad – Vitčice	525/7, 525/30, 525/31, 525/37, 525/38, 525/39, 525/40, 525/41, 525/42, 525/43, 525/45, 608/1	Obec (om.)

### **a)2. Veřejně prospěšná opatření**

<b>Označení</b>	<b>Dotčené parcel, k. ú. Veliká Ves</b>	<b>Určeno pro</b>
<b>LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
LBC 17	109/6, 109/7, 109/8, 109/9, 150/1, 151/1, 151/2, 151/4, 153/2, 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 157, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5, 159, 161	Český stát
LBC 24	139/1, 139/2, 139/3, 139/5, 139/6, 139/8, 139/19, 139/20, 139/21, 139/22, 139/30, 406/1, 407, 413, 415, 464/1, 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 465/1, 465/2, 465/3, 465/4, 465/5, 466/1, 466/2, 466/3, 466/4, 466/5, 466/6, 467, 468/1, 468/2, 468/3, 468/4, 468/6, 471/1, 472, 472/2, 473, 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5, 475/1, 475/2, 475/3, 476/1, 476/2, 477	Český stát
LBC 35	483, 596, 597, 598/2, 598/4, 598/9, 598/10, 715/1, 715/3, 715/4, 715/5, 715/6, 715/7, 715/8, 715/9, 715/10, 757/4, 759/7, 760, 762, 763, 764	Český stát
LBC 38	339/12, 339/13, 339/43, 339/44, 339/51, 339/52, 339/53, 339/54, 339/55, 339/56, 339/57, 339/58, 339/59, 339/60, 359/9, 359/10, 359/11, 359/12, 359/14, 359/15, 359/21, 359/22, 360/2, 361/1, 361/6, 361/7, 361/8, 361/9, 361/10, 361/12, 361/13, 361/14, 361/15, 361/17, 361/19, 363/1, 363/2, 363/3, 363/4, 364/1, 364/2, 364/3, 364/4, 364/5, 456/1, 456/2, 456/3, 456/4, 457, 458/1, 459/1, 459/2, 460/1, 460/2, 460/3, 460/9, 460/10, 460/11, 460/12, 462/2, 462/3, 462/4	Český stát
LBC 45	73/2, 74, 76/3, 76/4, 109/1, 109/2, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 127/1, 127/4, 127/5, 127/6, 128/9, 128/10, 776/1, 776/3, 776/4, 776/5, 776/6	Český stát
LBC 46	347/1, 347/2, 347/5, 347/6, 347/30, 347/34	Český stát
LBC 47	607/3, 607/5, 608/1, 609	Český stát
LBK 19	10/5, 39/1, 40/1, 40/2, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 62/1, 62/2, 73/2, 74, 75, 76/4, 82/2, 87/1, 87/2, 104/1, 104/4, 106, 107/4, 107/5, 109/1, 109/3, 109/4, 109/5, 110/1, 110/2, 110/3, 111, 112, 114/5, 117, 127/4, 127/5, 127/6, 131, 150/1, 151/2,	Český stát
LBK 26	347/2, 347/8	Český stát
LBK 33 + 34	329/27, 598/9, 598/10, 598/11, 598/12, 598/13, 598/14, 598/15, 598/16, 744/1, 744/4, 744/5, 744/6, 744/11, 744/12, 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 746/1, 746/2, 746/3, 746/4, 746/5, 746/6, 747/1, 747/2, 747/3, 747/4, 747/5, 748/1, 748/2, 748/3, 748/4, 748/5, 748/6, 748/7, 757/1, 753, 757/2, 757/3, 757/4, 759/1, 759/2, 759/4, 759/5, 759/7, 759/8, 759/9, 759/10, 759/11, 759/12, 759/13, 760	Český stát
LBK 37 + 36	134, 339/1, 339/2, 339/13, 339/16, 339/17, 339/23, 339/24, 339/28, 339/29, 339/30, 339/31, 339/32, 339/36, 339/37, 339/38, 339/39, 339/40, 339/41, 339/42, 339/45, 339/46, 339/47, 339/48, 339/49, 339/50, 339/51, 339/64, 359/1, 359/2, 359/3, 359/4, 359/5, 359/7, 359/8, 359/22, 385, 391, 392, 393, 424, 427, 428, 434, 436/2, 436/3, 438/1, 438/3, 438/4, 460/1, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 481/1, 481/6, 481/10, 481/15, 483, 486/1, 486/2, 486/3, 486/4, 486/5, 486/6, 487/1, 488/1, 502, 503, 504, 506, 507/1, 507/2, 507/4, 510, 514, 554, 555, 556/1, 556/2, 570, 598/9, 623/1, 623/2, 624/1, 624/2, 625/2, 625/3, 715/4, 715/7, 757/4	Český stát

Označení	Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves	Určeno pro
LBK 39	<del>150/1, 224, 225/2, 225/3, 225/4, 225/7, 226, 227/2, 278, 280, 289/1, 289/2, 289/3, 289/5, 289/6, 289/7, 289/8, 289/9, 289/10, 289/11, 289/12, 289/14, 296/1, 296/4, 311, 312, 316, 317, 318, 320, 323, 324, 329, 330, 331, 335/1, 338/1, 338/2, 338/3, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 339/9, 339/10, 339/12, 339/21, 339/22, 339/60, 339/61, 339/62, 339/63, 339/65, 339/66, 339/67, 339/68, 339/69, 339/70, 339/71, 341, 342/2, 343/5, 343/6, 343/7, 343/9, 343/10, 343/11, 356/1, 359/11, 359/12, 359/13, 360/3, 360/4, 360/5, 360/6, 360/7, 361/9, 361/11, 365/1, 365/2, 365/3</del>	Český stát
LBK 40	<del>357/1, 357/5, 357/7, 438/1, 438/2, 441, 443, 444/8, 444/9, 444/10, 444/13, 444/15, 444/16, 444/17, 470/2, 486/1, 486/5, 487/1, 487/2, 570, 605/3, 605/4, 605/8, 605/9, 605/10, 606, 607/5, 608/1, 609, 610, 611/2, 611/4, 615/2, 616/1, 616/2, 618</del>	Český stát
LBK 42	<del>341, 342/2, 343/5, 344/3, 345/1, 345/3, 345/4, 346/1, 346/6, 347/1, 347/3, 347/13, 347/14, 347/16, 347/19, 347/23, 347/28, 347/39, 348</del>	Český stát
LBK 44	<del>123/1, 123/3, 124/1, 127/2, 128/2, 128/4, 128/5, 128/6, 128/7, 128/8, 128/10, 128/11, 776/1, 776/2</del>	Český stát
LBK 48	<del>139/2, 362/1, 389, 391, 392, 393, 394/1, 406/1, 406/2, 406/3, 407</del>	Český stát
LBK 49	<del>128/2, 131, 134, 135/1, 135/3, 135/5, 135/6, 135/7, 135/24, 136/1, 136/5, 137/2, 139/9, 139/10, 468/1, 469/1</del>	Český stát

**b) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č.183/2006 Sb.)**

**b)1. Veřejně prospěšná opatření**

Označení	Název	Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves	Práva uplatněna pro
<b>Vsakovací průlehy</b>			
K25	Vsakovací průlehy – Vitčice	<del>601/1, 603/2, 603/4, 603/6, 604, 605/1, 605/5, 605/6, 608/1, 616/1</del>	Obec
K26	Vsakovací průlehy – Podlesice	<del>730/1, 731, 732/1, 732/12</del>	Obec
K27	Vsakovací průlehy – Podlesice	<del>587, 727/1, 730/1</del>	Obec
<b>Ochranná hráz</b>			
OH	Ochranná hráz – Nové Třebčice	<del>139/2, 362/1, 406/2, 407, 408, 410, 411</del>	Obec

**8. Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**

**~~Veřejně prospěšná opatření~~**

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves</b>	<b>Práva uplatněna pro</b>
<b>Veřejná zeleň – parkové úpravy</b>			
ZV1	Veřejná zeleň – Široké Třebčice	207/1	Obec
ZV2	Veřejná zeleň – Široké Třebčice	207/1, 218/1	Obec
ZV3	Veřejná zeleň – Široké Třebčice	296/1, 309, 310	Obec
ZV4	Veřejná zeleň – Široké Třebčice	296/1	Obec
ZV5	Veřejná zeleň – Široké Třebčice	296/1	Obec
ZV6	Veřejná zeleň – Široké Třebčice	268	Obec
ZV7	Veřejná zeleň – Nové Třebčice	411	Obec
ZV8	Veřejná zeleň – Vitčice	626	Obec
ZV9	Veřejná zeleň – Vitčice	523, 525/25, 525/27, 525/30, 525/31, 525/32, 526	Obec
ZV10	Veřejná zeleň – Vitčice	525/1, 525/25, 525/26, 525/28, 525/29, 525/30, 525/31	Obec
ZV11	Veřejná zeleň – Podlesice	687/1	Obec
<b>Ochranná a izolační zeleň</b>			
ZO1	Ochranná a izolační zeleň – Veliká Ves	87/1, 103/1, 117, 124/1, 124/7	Obec
ZO2	Ochranná a izolační zeleň – Veliká Ves	89	Obec
ZO3	Ochranná a izolační zeleň – Veliká Ves	131, 141/4	Obec
ZO4	Ochranná a izolační zeleň – Vitčice	444/6, 444/7	Obec
ZO5	Ochranná a izolační zeleň – Vitčice	619/1, 619/2	Obec
ZO6	Ochranná a izolační zeleň – Vitčice	438/2, 620, 621/2	Obec
ZO7	Ochranná a izolační zeleň – Vitčice	438/2	Obec
ZO8	Ochranná a izolační zeleň – Podlesice	587, 589, 715/1, 718/1, 718/2	Obec
ZO9	Ochranná a izolační zeleň – Podlesice	732/1	Obec
<b>Vysoká mimolesní zeleň</b>			
VMZ1	Vysoká mimolesní zeleň – Veliká Ves	110/3	Obec
VMZ2	Vysoká mimolesní zeleň – Vitčice	623/2	Obec
<b>Rekultivace devastovaných ploch</b>			
A1	Veliká Ves – technická rekultivace, vyrovnání terénu, rekultivace na zemědělský půdní fond v místní části „Pod višňovkou“	135/1, 135/2, 135/3, 135/19, 135/20, 135/21, 135/22, 135/23, 135/24, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5	Neurčeno
A2	Nové Třebčice – technická rekultivace, vyrovnání terénu, rekultivace na zemědělský půdní fond a vysokou zeleň mimolesní – bývalá pískovna Nové Třebčice	357/5, 357/6, 357/7, 357/8, 446/1, 446/3, 446/4, 446/5, 447/1, 447/2, 447/3, 447/4	Neurčeno

## 8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření~~

Pro posílení zásad udržitelného rozvoje je územním plánem navržený koridor, ve kterém by měl být realizován obchvat silnice II/224 sídla Široké Třebčice po západním okraji zastavěného území. Upřesnění trasy musí být provedeno podrobnější dopravní studií. Do jejího zpracování bude územní ochrana představovat pás v šířce 100 m na obě strany od zakresleného návrhu trasy v grafické dokumentaci. Součástí ochrany území koridoru jsou i plochy pro napojení na místní komunikace, stávající silnice II/224, nadjezdy, mostky, pro izolační a ochrannou zeleň. Na řešení nové trasy navazuje i vymezení územních rezerv pro plochy bydlení, veřejné zeleně a plochy pro občanskou vybavenost v Širokých Třebčicích. Pro plynulý rozvoj ploch bydlení jsou navrženy územní rezervy ve Vitčicích a v Nových Třebčicích, jejichž cílem je chránit území pro možné stavební propojení obou sídel. Současně se navrhuje obklopit plochy i ochrannou a izolační zelení.

Přehled navrhovaných územních rezerv je v následující tabulce.

Označení	Popis
R.1	<u>Plocha pro bydlení venkovské BV, vymezená ve vazbě na trasu obchvatu silnice II/224. Součástí plochy jsou nezbytné pásy ochranné a izolační zeleně ZO.</u>
R.2	<u>Přeložka silnice II/224 v prostoru sídla Široké Třebčice. Územní rezerva zahrnuje plochy pro samotnou komunikaci, pro napojení na komunikace sídla, pásy ochranné a izolační zeleně a potenciální plochu pro umístění komerčního zařízení (např. čerpací/dobýjecí stanice).</u>
R.3	<u>Plocha všeobecné zeleně ZU vymezená trasou silničního obchvatu a obklopující hřbitov.</u>
R.4	<u>Plocha všeobecné zeleně ZU vymezená trasou silničního obchvatu a zastavěným územím.</u>
R.5	<u>Plocha pro bydlení venkovské BV. Součástí plochy je pás ochranné a izolační zeleně ZO při východní straně při průtahu silnice.</u>
R.6	<u>Plocha pro bydlení venkovské BV. Součástí plochy je pás ochranné a izolační zeleně ZO při severní straně u silnice.</u>
R.7	<u>Plocha pro veřejné prostranství.</u>

Označení	Název	Dotčené parcely, k. ú. Veliká Ves
D1	<del>Přeložka silnice II/244 – Široké Třebčice</del>	<del>137/1, 141/1, 141/6, 141/12, 141/27, 150/1, 339/10, 339/61, 339/63, 356/1, 359/12, 360/1, 360/5, 361/9, 361/11, 361/12,</del>
D2	<del>Napojení na silnici II/244 – Široké Třebčice</del>	<del>339/10, 339/61, 339/63, 356/1, 359/12, 359/13, 360/5</del>
D3	<del>Napojení na silnici II/244 – Široké Třebčice</del>	<del>137/1, 137/3, 137/4, 141/5, 141/6, 361/12</del>
D4	<del>Napojení na silnici II/244 – Široké Třebčice</del>	<del>141/1, 141/12, 150/1</del>
D13	<del>Místní komunikace – Široké Třebčice</del>	<del>141/4, 150/1</del>
D14	<del>Místní komunikace – Široké Třebčice</del>	<del>141/1, 141/2, 141/9, 150/1, 174/2</del>
D15	<del>Místní komunikace – Široké Třebčice</del>	<del>150/1, 162/3, 336/1, 336/4</del>

Z12/ZV1	Veřejná zeleň (rezerva) – Široké Třebčice	141/1, 141/7, 141/8
Z13/ZV2	Veřejná zeleň (rezerva) – Široké Třebčice	200/1, 200/2, 361/12
ÚR1	Územní rezerva plochy bydlení Vitčice	436/1, 436/2, 438/1, 438/3, 438/5
ÚR2	Územní rezerva plochy bydlení Nové Třebčice	416/1, 478/2, 478/19
ÚR3	Územní rezerva ploch pro bydlení v návaznosti na řešení trasy obchvatu silnice II/224	141/1, 141/2, 141/3, 141/7, 141/9, 141/27, 174/2
PV1	Veřejné prostranství – Vitčice	438/2

**Regulační podmínky pro budoucí využití územních rezerv jsou:**

***~~BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (rezervní plocha ÚR, ÚR 2, ÚR 3)~~***

**Hlavní využití:**

- ~~bydlení v rodinných domech venkovského typu.~~

**Přípustné využití:**

- ~~garáže pro potřeby obyvatel rozvojové plochy;~~
- ~~bazény;~~
- ~~místní komunikace, veřejná prostranství;~~
- ~~veřejná zeleň parky;~~
- ~~nezbytná technická infrastruktura;~~
- ~~živnostenské aktivity lokálního významu;~~
- ~~maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.~~

**Nepřípustné využití:**

- ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.~~

***~~OM 2 – komerční zařízení malá a střední (čerpací stanice pohonných hmot) – územní rezerva~~***

**Hlavní využití:**

- ~~čerpací stanice pohonných hmot.~~

**Přípustné využití:**

- ~~parkoviště pro osobní a nákladní automobily zákazníků;~~
- ~~parkoviště pro osobní automobily obsluhy;~~
- ~~místní komunikace;~~
- ~~malé zařízení obchodu a služeb;~~
- ~~manipulační plochy;~~
- ~~přístupové komunikace;~~
- ~~nezbytná technická infrastruktura.~~

**Podmíněně přípustné využití:**

- ~~stavby pro prodej specifického zboží (zahradní technika, potřeby pro zahradu a dům.apod.).~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.).~~

**~~ZO – zeleň – ochranná a izolační (podél obchvatu silnice II/224)~~**

~~Hlavní využití:~~

- ~~stromová a keřová společenstva.~~

~~Přípustné využití~~

- ~~nezbytná technická infrastruktura;~~
- ~~parkoviště osobních aut;~~
- ~~místní komunikace.~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~ochranná zeleň proti větrné erozi;~~
- ~~vodní plochy.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených staveb.~~

## **10. Stanovení pořadí změny v území**

~~Vymezené zastavitelné plochy jsou určeny především pro bytovou zástavbu, částečně pro ekonomické aktivity. Z celkového urbanistického řešení vyplývá návrh, aby výstavba byla především směřována na plochy, které jsou v zastavěném území, nebo alespoň arondují zastavěné území a vytváření plynule zastavované území půdorysu obce. Dále se navrhuje, aby až ve 2. etapě výstavby byly postupně zastavovány plochy v území podél Dubé II, vzhledem k jejich povodňovému ohrožení a na plochách, které výrazněji zasahují do dosud nezastavitelných ploch.~~

~~Pořadí využití jednotlivých rozvojových ploch je vyznačeno v grafické dokumentaci a v tabulce „Přehled navrhovaných rozvojových ploch“ v kapitole 3.~~

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### Územní plán

Textová část územního plánu obsahuje ~~8884~~ 67 stran. Přílohou textové části je samostatná doložka civilní ochrany, která má 8 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1:5 000	<del>2</del> listy
<del>2. Hlavní výkres I – Urbanistická koncepce</del>		
<del>3.2. s vymezením ploch s rozdílným využitím</del>		
	1:5 000	<del>2</del> listy
4. Hlavní výkres II – Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000	2 listy
5. Hlavní výkres III – Dopravní a technická infrastruktura	1:5 000	2 listy
6.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací	1:5 000	2 listy