

**C) NÁVRH REGULATIVŮ PRO ÚZEMNÍ
ROZVOJ
(ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOUNOV)**



Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce : KOUNOV – ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
Zakázkové číslo : 98-16-595
Pořizovatel : Okresní úřad v Rychnově n. Kněžnou
Objednatel : Obec Kounov

Jednatelé společnosti : Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. Jiří Růžička

Projektanti:

- urbanismus a architektura : Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Nataša Zounková
- dopravní řešení : Ing. Jiří Růžička
- vodní hospodářství : Ing. Pavel Veselý
- zásobování plynem : Ing. Pavel Veselý
- zásobování el.energií a teplem: Ing. Zdeněk Pavlovský
- ekologie a životní prostředí : Mgr. Martin Novotný
- zemědělství, ochrana ZPF a PUPFL: Mgr. Martin Novotný
- grafické práce : Helena Brychtová

Brno, duben 2000

tel.: 05/4517 5791-5799
05/4517 5890-5896,
fax: 05/4517 5892

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalovací orgán :	Zastupitelstvo obce Kounov		Razítko
Schvalovací dokument :	Usnesení zastupitelstva obce Kounov		
Datum schválení :	14. 11. 2000		
Podpis: Jméno a příjmení : Funkce .	Zdeněk Štrtr starosta	Miloš Remeš zástupce starosty	
Pořizovatel :	Obecní úřad Kounov		Razítko
Podpis :			
Jméno a příjmení : Funkce :	Zdeněk Štrtr starosta obce		
Nadřízený orgán územního plánování :	Okresní úřad Rychnov nad Kněžnou referát regionálního rozvoje		
Datum a číslo jednací vyjádření k ÚPD:	25. 10. 2000 RR/1337/00 - Ing. Js		
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.		Razítko
Podpis :			
Jméno a příjmení : Funkce .	Ing.arch Vladimír Klajmon hlavní projektant		

Obsah:

ČÁST 1 : ÚVODNÍ USTANOVENÍ	6
1.1. Účel regulativů:.....	6
1. 2. Územní a časový rozsah platnosti:	6
1. 3. Vymezení pojmů:.....	6
ČÁST 2 : ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	10
2. 1. Urbanistická koncepce:	10
2. 2. Regulativy prostorového uspořádání území obce:.....	10
2. 2. 1. Členění řešeného území:	10
2. 2. 2. Regulativy pro ochranu obrazu obce a krajiny:	10
2. 3. Regulativy pro funkční využití území obce:.....	11
2. 3. 1. Plochy pro bydlení - smíšená zóna bydlení trvalého a rekreačního.....	11
2. 3. 2. Plochy pro občanské vybavení.....	13
2. 3. 3. Plochy výrobních aktivit.....	14
2. 3. 4. Plochy pro sport a rekreaci:.....	14
2. 3. 5. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství	15
2. 3. 6. Plochy sadů a zahrad	16
2. 3. 7. Plochy krajinné zóny s převážně produkční funkcí	16
2. 3. 8. Plochy krajinné zóny s převážně přírodním charakterem	18
2. 3. 9. Vodní plochy	18
2. 3. 10. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu.....	19
2. 4. Limity využití území	21
2. 4. 1. Ochrana památek a kulturních hodnot	21
2. 4. 2. Ochrana přírody.....	21
2. 4. 3. Ochrana přírodních zdrojů.....	21
2. 4. 4. Ochranná a bezpečnostní pásma	21
2. 4. 5. Ochrana proti povodním	22
2. 4. 6. Ochrana zemského povrchu.....	22
2. 5. Péče o životní prostředí.....	22
2. 5. 1. Ochrana ovzduší:.....	22
2. 5. 2. Ochrana čistoty vody:	22
2. 5. 3. Ochrana proti hluku:	22
2. 5. 4. Likvidace odpadů:.....	22
2. 5. 5. Ochrana genofondu:	22
2. 6. Územní systém ekologické stability:	23
2. 7. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy:	23
Plochy pro občanské vybavení	23
Plochy pro sport a rekreaci	24

Plochy pro technickou infrastrukturu.....	24
Vodní plochy a toky.....	24
Doprava.....	24
Liniové veřejně prospěšné stavby.....	24
Asanační úpravy:	24
Část 3: SMĚRNÉ ZÁSADY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	25
3. 1. Směrná velikost obce.....	25
3. 2. Podmínky využití území	25
3. 3. Zásady pro zpracování následné územně plánovací dokumentace.....	25

ČÁST 1 : ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Účel regulativů:

Regulativy vymezují závazné části územního plánu obce Kounov.

Účelem regulativů je definovat základní a závazné požadavky na utváření fungujícího osídlení s kvalitním funkčním a prostorovým řešením, na dopravní a technickou infrastrukturu a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje životního prostředí.

Dokumentace územního plánu obce obsahuje:

textovou část :

- A) Průvodní zpráva
- B) Doklady
- C) Návrh regulativů pro územní rozvoj – závazná část územního plánu obce Kounov

grafickou část :

v. č. 1	Širší vztahy	1 : 25000
v. č. 2	Funkční členění území sídla a krajiny	1 : 5000
v. č. 3	Urbanistické řešení	1 : 2000
v. č. 4	Dopravní řešení	1 : 5000
v. č. 5	Vodní hospodářství, zásobování el. energií	1 : 5000
v. č. 6	Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy	1 : 5000
v. č. 7	Zábor ZPF a PUPFL	1 : 5000

1. 2. Územní a časový rozsah platnosti:

Územní rozsah platnosti je dán řešeným územím územního plánu - je vymezen správním územím obce Kounov, tj. k. ú. Kounov u Dobrušky, Nedvězí u Dobrušky a Šediviny.

Časový rozsah platnosti je dán platností územního plánu (návrhové období je cca. do r. 2015).

Podle regulativů, které jsou základem obecně závazné vyhlášky, postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, t.zn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

1. 3. Vymezení pojmů:

Územní plán rozlišuje **závaznou část**, kterou může měnit jen po zpracování změn orgán, který schválil tuto dokumentaci a **směrnou část**, kterou upřesňuje v průběhu času pořizovatel.

Závazná část obsahuje:

- zásady uspořádání území, které jsou stanoveny základním funkčním a prostorovým uspořádáním území (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou, popř. velkým písmenem, v textové části regulativy uvedenými v této vyhlášce)
- limity a ochranné režimy, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území

Směrná část :

Závazně nejsou v ÚPO vymezeny upřesňující podmínky pro využití území (funkční typ vyjádřený malým písmenem). Obsah funkcí i funkčních typů, tj. přípustnost činností a dějů, je závazný s tím, že rozložení těchto jednotlivých funkčních typů uvnitř funkční plochy je možno změnit na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územním rozhodnutím.

Z hlediska **konceptu rozvoje** je řešené území děleno na:

- **stabilizované území** - je území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce, u větších parcel je možnost dostavby území
- **transformační území** - území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
- **rozvojové území** - území navržené pro založení nových funkčních ploch

Prostorové uspořádání území :

Na území obce jsou rozlišovány:

- **plochy v urbanizovaném území, - sídlo**, tj. plochy v současně zastavěném území obce a zastavitelné území (plochy nezastavěné, avšak k zastavění tímto územním plánem navržené)
- **plochy neurbanizované – krajina**, nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

Regulativy prostorového uspořádání se zaměřují na ochranu obrazu obce a jsou stanoveny z hlediska převažujícího prostorového charakteru a podstatných znaků jednotlivých částí obce (výšková hladina zástavby, tvary střech, dominanty, půdorysná osnova)

Funkční členění území

podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

v urbanizovaném území:

- plochy pro bydlení (smíšená zóna bydlení trvalého a rekreačního)
- plochy pro občanské vybavení
- plochy pro výrobní aktivity
- plochy pro sport a rekreaci
- plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství
- plochy zahrad a sadů (mohou být uvnitř i vně zastavěného území obce)
- plochy pro obsluhu území - technickou infrastrukturu

v krajině (volné - nezastavitelné plochy):

- krajinné zóny převážně s produkčním charakterem
- krajinné zóny převážně s přírodním charakterem
- vodní plochy

V případě obestavení mohou být tyto plochy zahrnuty do zastavitelných ploch (par. 139 a, odst. 2 zákona č. 197 / 1998)

Vymezení hranic ploch: hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

Podrobnost zpracování: pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití), funkční typ (stanovující upřesnění využití území), prostorová regulace popř. limit využití (omezení využití území).

Připustnost činností, dějů a zařízení:

Připustné : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% navrženého funkčního využití.

Podmínečně připustné : nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

Nepřipustné : jsou činnosti, děje a zařízení, které nespĺňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé.

Ochranné režimy: jsou veškeré podmínky, stanovené, vypočtené nebo navržené k ochraně území – přírody, krajiny, přírodních zdrojů, historických a kulturních hodnot, zdravého životního prostředí, obrazu sídla a krajiny , včetně ochrany krajinného rázu, přírodního bohatství, technické infrastruktury popř. obrany státu.

Limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem stanovený a vyhlášený ochranný režim(může být určen i obecně platnou vyhláškou o závazných částech ÚPN). Limity stanovené v ÚPN je možno překročit pouze výjimečně, pokud to vyžadují zvláštní důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům.

Riziko: míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, které ohrožuje okolí znečištěním, havárií nebo zvláštním působením na zdraví obyvatelstva.

Identifikace lokality - zkratka i.č. -číselné označení lokality, které je pro celý územní plán jednotné (urbanismus, zábor ZPF), nemusí tvořit souvislou číselnou řadu, neboť některé lokality nebyly akceptovány , jiné naopak byly doplněny při projednávání urbanistické studie.

Územní rezervy - na rezervních plochách pro rozvoj obce po návrhovém období územního plánu může být určeno výhledové funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavení území je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy.

Pro účely územního plánování se rozumí:

- **drobnou chovatelskou činností** - chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- **drobnou pěstitelskou činností** nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- **drobnou výrobní činností** - výroba a výrobní služby netovární povahy

- **nerušícími službami a výrobou** takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou

- v případě, že je udána **výška objektů**, je udána v počtu plných nadzemních podlaží - do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti

Regulativy: nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech - především vyhl. č.137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst.3 stavebního zákona.

Technické vybavení: Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

Výjimky: k posuzování charakteru jakýchkoliv výjimek ze závazných podmínek využití území (pokud výjimku připouštějí) je příslušný pořizovatel po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce.

K posouzení zvláštních staveb (které se svým charakterem vymykají taxativnímu výčtu v textu regulativů) z hlediska jejich přípustnosti, případně výjimečné přípustnosti umístění v území je pořizovatel územního plánu po dohodě se stavebním odborem a samosprávným orgánem obce.

Změny: ke schválení změn, případně ke zrušení platnosti územního plánu, je příslušné Obecní zastupitelstvo v Kounově.

Sporné případy: k posuzování sporných případů a přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce.

ČÁST 2 : ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

2. 1. Urbanistická koncepce:

pro koncepci platí tato **závazná rozhodnutí**:

- Části obce Kounov, Rozkoš, Hluky a Nedvězí budou rozvíjeny jako **kompaktní sídelní útvar**
- ve volné krajině na území Kounova vznikala v historii **rozptýlená zástavba** - samoty charakteru tradičních roubených staveb; za zprísněných podmínek je možné v malé míře rozšíření tohoto typu zástavby za předpokladu nenarušení krajinného rázu
- **zachovat harmonii prostředí** - zachovat značné zastoupení zeleně a to především užitkové - soukromé
- **chybějící náves - místo kontaktu mezi lidmi** - nahradit novým funkčním uspořádáním prostoru centra Kounova, částí Hluky a Nedvězí, posílením vybavenosti a vytvořením pěších prostranství s veřejnou zelení vytvořit podmínky pro sociální kontakty obyvatel obce
- **vytvořit podmínky pro kvalitní příměstské bydlení** - pro bytovou výstavbu jsou navrženy rozvojové plochy v Kounově, místních částech Rozkoš a Hluky, menší lokality jsou v Nedvězí
- **zajistit obyvatelům podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil** - významnou lokalitou pro obec je možnost rozvoje sportovního areálu včetně zázemí s občanským vybavením
- **zvýšit přitažlivost obce pro turistiku a cestovních ruch** v oblasti letní i zimní rekreace:
 - zajistit kvalitní podmínky ubytování a služeb včetně informací
 - zlepšit údržbu cest a systém orientace v krajině
- **zajistit prosperitu obce vytvořením možností pro podnikatelské aktivity** - podnikatelské aktivity výrobního charakteru budou rozvíjeny v návaznosti na stávající areál ZD v Kounově a na západním okraji obce, nerušící služby a drobná výroba mohou být umístěny v obytné zóně

2. 2. Regulativy prostorového uspořádání území obce:

2. 2. 1. Členění řešeného území:

a) urbanizované území – sídlo :

je tvořeno územím současně zastavěným a zastavitelným (plochy navržené k zastavění v ÚPO)

b) neurbanizované území - krajina

je tvořena plochami volnými, nezastavitelnými (jednotlivé pozemky mohou být v případě obestavění i součástí zastavěného území obce)

2. 2. 2. Regulativy pro ochranu obrazu obce a krajiny:

- zachovat historickou urbanistickou strukturu – v zónách s historickou zástavbou musí být dodrženy stávající prostorové kvality : stavební čára, pokud je zřetelná (u proluk v maximální míře původní), základní půdorys hlavních staveb obdélníkový s poměrem délky k šířce min. 3.2, hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou půdorysu, (v nových lokalitách jsou tyto regulace doporučeny)
- zachovat výškovou hladinu stávající zástavby – max. 2 nadzemní podlaží

- respektovat stávající dominanty a významné orientační body v území - kostel sv. Josefa, kaple v Hlukách a v Šedivínách, zvonice, drobnou církevní architekturu – kříže, plastiky, kapličky, pomníky
- zachovat autentické historické lidové stavby, vyznačené jako objekty v památkovém zájmu, při jejich údržbě a obnově respektovat původní vzhled a materiály
- výška objektů nových RD (pokud nebudou kombinovány s občanským vybavením v parteru) nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- veškeré nové stavby obytné a veřejné budou mít sedlové nebo valbové střechy se sklonem 40° – 50°, stavby pro výrobu střechy sklonité, bez vytváření nových dominant, (vzhled nových objektů výrobních aktivit je doporučeno přizpůsobit tradiční zástavbě)
- nutno potlačit negativní dominanty –areály ZD v dálkových pohledech (realizovat navržené ozelenění areálů)
- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce bude situována tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku (výjimku tvoří lokalita i.č.8), na vnějších okrajích obce nelze realizovat zástavbu bez pozemku (atriové domy apod.), koeficient zastavění v těchto částech obce je max. 0,35
- výstavbu v horní části rozvojových lokalit i.č. 3, i.č. 8 a i.č. 10 nutno posoudit z hlediska dopadu výstavby na krajinný ráz v podrobnější dokumentaci
- podrobnou kvalitní dokumentací komplexního charakteru včetně řešení zeleně upřesnit návrh sportovního areálu s občanským vybavením a dostavbu center jednotlivých sídel
- zvláštní zřetel věnovat eventuelní nové výstavbě samot (viz regulativy kap. 6.1), přírodní prostory mohou být dotvořeny rozptýlenou zástavbou v min. míře (cca 10 lokalit)
- v maximální míře zachovat druhovou skladbu flóry (musí odpovídat přírodním stanovištím)
- nepřipustit ekonomické využití zvyšující koeficient zastavění nad únosnou míru, nezmenšovat rozsah ploch lesů

Územní rozsah omezení:

je graficky vymezen ve výkresu č.2 a č. 3

2. 3. Regulativy pro funkční využití území obce:

Základní regulativy a limity funkčního využití území jsou vyznačeny ve výkrese č.2 ač. 3 a vymezují urbanistické využití ploch (účel využití ploch). Základní funkční členění ploch je uvedeno v čl. 3.

Závazně je stanovena základní funkce plochy – vyznačena barvou, příp. velkým písmenem, nezávazně jsou upřesňující podmínky využití pro funkční zónu – funkční typ (je možné je upřesňovat na základě podrobnější dokumentace nebo v územním řízení a jsou vyjádřeny malým písmenem).

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

2. 3. 1. Plochy pro bydlení - smíšená zóna bydlení trvalého a rekreačního

Funkční regulace:

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.

Přípustné a obvyklé jsou plochy pro bydlení, zahrady, veřejná zeleň (včetně pěších tras, prostranství a drobné architektury), místní komunikace intrazonální, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, základní občanské vybavení (základní školská a předškolní zařízení, maloobchod do 200 m² prodejní plochy, nekapacitní stravovací zařízení a ubytovací zařízení, osobní služby, menší sportovní plochy), v zóně Bs zřízení malých vodních ploch.

Podmínečně přípustné jsou zařízení místní správy, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu, nerušící drobné řemeslné a výrobní služby, nutná dopravní a technická zařízení.

Nepřípustné jsou veškeré zařízení, které zhoršují životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení, čerpací stanice PH), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Funkční typy:

Br - individuální bydlení trvalé nebo rekreační v rodinných domech a rekreačních chalupách se zahradami, výška zástavby 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, max.2 NP (u stávajících objektů nebo při integraci s občanským vybavením)

Bv - individuální bydlení venkovského typu v rod. domech nebo zemědělských usedlostech s většími parcelami, příp. doplněné tradičními hospodářskými budovami, s možností drobných pěstitelských a výrobních činností nebo situování nezávadných řemeslných dílen a služeb. Výška 1 NP (možnost využití podkroví).

Bd - kolektivní bydlení v bytových domech, výška max. 2 podlaží + podkroví

Bs - bydlení na samotách, převážně v roubených původních usedlostech, se ztíženou dostupností obsluhy, dopravní i technické infrastruktury včetně občanského vybavení. Doporučena rekreační funkce, tradiční vzhled, max. 1 NP.

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.2 a 3 - urbanistické řešení a funkční využití sídla a krajiny

stabilizované území - převážná část obytného území obce

transformační území - centra Kounova a Nedvězí, dále lokality se zbořenými objekty s možností nové výstavby, označené B/r

rozvojové území - navrženo v lokalitách i.č. 1 - 14, 36 - 38 (viz výkres č.3)

podmínečně přípustné rozvojové území pro rozptýlenou zástavbu v krajinně formou roubených chalup a usedlostí, v dané oblasti tradičních - návrh lokalit je orientační (na základě podrobné dokumentace a vyjádření orgánů ochrany přírody lze lokality vyloučit, event. v min. míře doplnit).

Prostorové regulace:

Pro všechny funkční typy jsou závazné regulativy:

- v zónách s historickou zástavbou a u bydlení na samotách - funkční typ Bs - musí být dodrženy stávající prostorové kvality - půdorysný tvar hlavních objektů usedlosti obdélníkový o ploše min. 50m², s poměrem délky k šířce min. 3,2, střechy sedlové nebo valbové se sklonem 40 - 50°, hřeben střechy ve směru delší strany půdorysu, (v lokalitách pro novou výstavbu typu Br a u staveb doplňkových jsou tyto regulace doporučeny)
- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby, s výškovou hladinou max. 2 NP (u stávajících objektů)
- výška nových rodinných domů a rekreačních objektů nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží, s možností využití podkroví, v případě integrace s občanským vybavením v parteru max. 2 NP
- samostatně stojící garáže je možné povolit pouze v případě, že není možná jejich výstavba jako součást obytné stavby nebo usedlosti, (doporučuje se jejich umístění jako součást uzavřeného dvora), v případě nezbytnosti samostatného umístění dodržení regulativů pro tvar objektu a střechy jako v odst. 1, garáž umístěná v suterénu objektu nesmí zvyšovat osazení budovy v terénu nad únosnou míru – konkrétní případy budou posouzeny v územním řízení

u nových ploch pro výstavbu funkčního typu Bs bydlení na samotách - v grafické části vyznačeno červenou šrafovou - bude výstavba podléhat schválení orgány ochrany přírody, s následujícími regulativy :

- viz. prostorové regulace - odstavec 1
- zastavěná plocha usedlosti nepřesáhne 250 m²,
- vzdálenosti usedlostí navzájem min. 150 m
- jednotlivé stavby nebo usedlosti ve formě tradičních dvorů budou citlivě osazeny do terénu a krajiny
- nebude povolena nová výstavba chat, tj. objektů s půdorysnou plochou menší než 50m², stavěných v kraji netradiční technologií (stávající chatové objekty, zahrnuté pod funkční typ Bs, jsou doporučeny buď k přestavbě na tradiční objekty – viz. prostorové regulace, odst. 1 , případně k lepšímu začlenění do krajiny osázením vysokou zelení).

2. 3. 2. Plochy pro občanské vybavení

Funkční regulace:

Území občanské (veřejné) vybavenosti je určeno k umístění zařízení občanského vybavení místního i nadmístního významu.

Přípustné využití – veřejná správa a administrativa, školství, zdravotnictví a sociální péče, vzdělávací a kulturní areály, sportovní a rekreační zařízení, distribuce a služby místního a nadmístního dosahu, veřejné stravování a ubytování. nezbytná technická a dopravní vybavenost,

Podmínečně přípustné - menší kapacity bydlení, nezávadná komerční a výrobní zařízení

Nepřípustné jsou veškerá zařízení, zhoršující životní prostředí(kapacitní sklady, závadná výroba, kapacitní dopravní zařízení – např. čerpací stanice PH), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Funkční typy:

Oa - administrativně - správní zařízení (obecní úřad, pošta, spořitelna)

Ov - občanské vybavení bez specifikace (chybějící občan. vybavení obce)

Oh - hasičská zbrojnice

Op - zařízení sociální péče

Ok - komerční zařízení, kulturní a sportovní zařízení

Ou - ubytovací zařízení

Oc - kaple, kostel

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.3 - urbanistické řešení

stabilizované území - stávající areály a provozovny

rozvojové území

u sportovního areálu - i.č.26 - kulturní, sportovní a komerční zařízení

u bytovky - i.č. 25 – zařízení sociální péče

v centru Kounova i.č.24 a 33, Nedvězí i.č.16 - integrovaný objekt (doplnění chybějící OV)

Prostorové regulace :

- u všech typů výška objektů nepřesáhne 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- tvar střechy -sedlové nebo valbové, sklon 40 - 50°. hřeben rovnoběžný s delší stranou

2. 3. 3. Plochy výrobních aktivit

Funkční regulace :

Území výrobních aktivit je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových a zemědělských, kapacitních skladů a výrobních služeb, včetně administrativy, a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností.

Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu a jiné podnikatelské aktivity, vč. nezbytných dopravních a technických zařízení.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje výzkumné ústavy, zábavní zařízení a byty pro ostrahu nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území zahrnuje kapacitní bydlení, občanskou vybavenost a rekreační zařízení.

Funkční typy:

Vp - podnikatelské a výrobní aktivity, výrobní služby

Vz - zemědělské areály, zeměděl. služby

Vs – samostatně stojící stodoly

Územní rozsah omezení:

- je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.3 - urbanistické řešení

stabilizované území: Vánoční ozdoby Dvůr Králové - 2 provozovny v Kounově

ZD Zlatý Potok - 3 areály zemědělské výroby

autoklempířství v Rozkoši

transformační území: plocha bývalého vepřína v Nedvězí - i.č.15 (na občanské vybavení)

rozvojové území: lokalita u ZD v Kounově - i.č. 29

lokality u silnice na Bačetín – i.č. 39 a 40

Prostorové regulace:

- 1 nadzemní podl., max. výška římsy 5 m nad terénem, sklonité střechy, doporučený min.sklon 40°
- charakter nových objektů pokud možno přizpůsobit tvarově i materiálově tradičním stavbám
- realizovat optické odclonění areálů vysokou zelení, nevytvářet nové dominanty

2. 3. 4. Plochy pro sport a rekreaci:

Funkční regulace:

Území pro sport a rekreaci jsou území určená pro umístování zařízení, sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Plochy rekreace a sportu v zastavitelném území obce :

jsou tvořeny hřišti, areálem sportoviště a koupaliště vč. plochy u dolní stanice lyžařského vleku

Přípustné jsou zařízení pro sportovní a rekreační účely včetně veřejné zeleně, nezbytné technické a dopravní vybavenosti (místní komunikace a odstavná stání), příp. doplňujícího vybavení – šatny, občerstvení, sociální zařízení apod.

Podmínečně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení maloobchodních, stravovacích a ubytovacích doplňujících hlavní funkci, příp. byt správce areálu.

Nepřípustné jsou větší kapacity bydlení a veškeré činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí (výroba, kapacitní sklady včetně činností pěstitelských a chovatelských).

Plochy sezónní rekreace v krajině :

jsou plochy krajinné zóny, sezónně využívané k rekreaci - stávající lyžařský svah v Kounově a navržený v Šedivínách

Přípustná je pouze sportovní činnost s nezbytnými terénními a vegetačními úpravami a technické zařízení vleku

Funkční typy:

Rs - sportovní plochy venkovního charakteru - hřiště

Rk - plocha pro sportovní areál s možností koupání

RI - lyžařský svah s vlekem

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.3 - urbanistické řešení

stabilizované území: stávající hřiště, lyžařský svah

transformační území: přestavba požární nádrže na koupaliště

rozvojové území: rozšíření a doplnění rekreačně sportovního areálu, nová hřiště v Hlukách a Nedvězí, lyžařský svah v Šedivínách

Prostorové regulace :

U ploch v zastavitelném území – 1 nadzemní podlaží, sklonité střechy, doporučený sklon 40 - 50

2. 3. 5. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství

Funkční regulace :

Jsou to území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny plochami veřejné zeleně, které plní funkci rekreační a estetickou popřípadě i kulturní (hřbitovy) a doplňkovou.

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství vč. zpevněných ploch a pěších cest, drobné stavby a vodní prvky

Podmínečně přípustná je nezbytná technická vybavenost, zpevněné plochy pro dopravu v klidu.

Nepřípustné jsou zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí a jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Funkční typy:

Zp - zezeň parků a návsi včetně pěších prostranství

Zv - veřejná zeleň doplňková a izolační, tvořící zejména pásy kolem komunikací a doplňující uliční prostory

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.3 - urbanistické řešení

stabilizované území: stávající plochy veřejné zeleně

transformační území: u stávajícího bytového domu - úprava na základě podrobnější dokumentace, možnost výstavby dětského hřiště a přestavby garáží v uzavřený dvůr

rozvojové území: plochy pro dotvoření centra sídel v Kounově, Nedvězí, Hlukách (upřesnění na základě podrobnější dokumentace)

Prostorové regulace :

- nepoužívat u stromové zeleně nepůvodní cizokrajné dřeviny (např. stříbrné smrky, zeravy, cypřišky apod.), dřeviny pouze domácích druhů, v kraji obvyklých

2. 3. 6. Plochy sadů a zahrad

Funkční regulace:

Plochy sadů a zahrad v návaznosti na obytné území, slouží pro obytnou, rekreační a doplňkově produkční funkci, mohou být uvnitř i vně zastavěného území obce (viz. par. 139a zákona č. 197/1998)

Přípustná je zeleň doplňkově produkční, okrasná a obytná

Podmíněně přípustné jsou doplňkové stavby pro rostlinnou nebo živočišnou malovýrobu (samozásobitelské hospodářství)

Nepřípustné je jejich zastavění (kromě ploch, navržených k zástavbě v ÚPO a podmíněně přípustných staveb).

Funkční typy:

Sz - sady, zahrady, záhumenky - ve výkresech u menších ploch vyznačen pouze barvou, neboť není rozlišováno více funkčních typů

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.2. a 3.

stabilizované území: stávající plochy

rozvojové území: nezastavitelné zahrady u lokality i.č.8 a i.č. 38

Prostorové regulace :

V případě povolení samostatné stavby hospodářské dodržet regulativy pro hlavní stavby obytné – viz čl. 4, odst.1 (půdorysný tvar, sklon a tvar střechy), doporučen je tradiční vzhled původních stodol vč. materiálů – konkrétní případy budou posouzeny v územním řízení.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO VOLNÉ PLOCHY

2. 3. 7. Plochy krajinné zóny s převážně produkční funkcí

Funkční regulace :

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu, přípustná je výstavba malých vodních ploch, úprava vodních toků

Výjimečně přípustná je výstavba objektů zemědělské prvovýroby, zařízení pro ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací.

Nepřípustné jsou zařízení a výstavba jiných nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Funkční typy:

- Po zemědělský půdní fond - orná půda, intenzivně obhospodařované plochy.
- Pt zemědělský půdní fond - produkční louky, louky na orné půdě. Intenzivně obhospodařované kulturní louky, druhově chudé s prioritou produkce biomasy. Možná je změna na ornou.
- Pp drobná parcelace

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.2 - a zahrnuje:

stabilizované území: převážná část území,

transformační území: plochy navržené k zalesnění – izolační zeleň, plochy pro ÚSES

rozvojové území: není navrženo

Zonace zemědělské půdy

I.zóna – produkční s minimem omezení

- nutno dodržovat obecné zásady hospodaření na zemědělské půdě

II.zóna - potenciálního erozního ohrožení

- na pozemcích je nutno provádět protierozní osevňovací postupy (pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování, ap.)
- při nedostatečné ochraně výše uvedenými opatřeními je nutno přistoupit k technické protierozní ochraně (meze, průlehy, vsakovací pásy).

III.zóna - erozního ohrožení

- nevhodné velkoplošné obhospodařování
- při zornění jsou technická opatření nezbytná
- plochy je vhodné zalučnit, využít na drobnou parcelaci apod.
- neumísťovat polní hnojiště.

IV.zóna – kombinovaného ohrožení

- podle sklonu je nutno přistoupit k protierozním opatřením dle zón II. a III.
- neumísťovat polní hnojiště.
- omezit používání průmyslových hnojiv

V.zóna - extenzivní –

- zalučnit

2. 3. 8. Plochy krajinné zóny s převážně přírodním charakterem

Funkční regulace:

Plochy tvořené lesními porosty, krajinnou zelení a přírodními loukami, ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území, výstavba malých vodních ploch, úprava vodních toků

Výjimečně přípustné je alternativní zemědělství.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba, mimo plochy navržené v ÚPO.

Funkční typy :

- Zt trvalé travní porosty, vymezené v přírodní krajinné zóně, společenstva vázaná na pravidelný a extenzivní antropogenní zásah (kosení, pastva), jsou závislá na hospodářském využívání, nutná je dosadba a udržování přirozených, přírodě blízkých porostů luk a náhradních společenstev, také s ohledem na krajinnou funkci. Přípustné jsou i drobné plochy (cca do 1/3 - 1/2 plochy dle sklonitosti, vodohospodářského významu ap.) orné půdy v rámci funkční plochy. Preferovat šetrné formy hospodaření.
- Zk krajinná zeleň - zeleň lesního charakteru (vysoká zeleň) zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa, u těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazují znaky přirozené obnovy, vyvinuta jsou vegetační jednotlivá patra, mimo funkce estetické a ekologické je nezanedbatelná biotechnická stabilizace svahů, v území má tato zeleň charakter hůře přístupných ploch s omezeným aktivním pohybem a rekreačním využitím.
- ZI lesy hospodářské - lesní pozemky se smíšeným charakterem produkčním a přírodním. Dodržovat zásady stanovené stávajícím lesním hospodářským plánem (LHP) nebo osnovami, respektovat vymezené ochranné režimy (např. ÚSES) a prosazovat jejich zapracování do nových LHP.
- Zo lesy ochranné – kategorie lesa podle § 7 Zák. č. 289/95. Produkční funkce je druhořadá, prioritou je stabilizace svahů.

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.2 a 3 – a zahrnuje:

- údolní nivy, plochy ochrany přírody a plochy, kde přírodní podmínky nedovolují intenzivní zemědělství - jsou to především louky podél vodních toků a rybníků a lesní komplexy.

stabilizované území: převážná část území,

transformační území: plochy navržené k zalesnění – izolační zeleň, plochy pro ÚSES

rozvojové území: navržené zalesnění v ploše biokoridoru v centru Kounova

2. 3. 9. Vodní plochy

Funkční regulace :

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné jsou činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím a rekreací a koloběhem vody v přírodě. (retence, výpar, rovnoměrný odtok..). Přípustná je výstavba malých vodních ploch, úprava vodních toků.

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu., nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

Funkční typy:

- Nn návesní rybník –možnost využití i pro hasební účely
- Nr nádrž retenční a rekreační – možnost využití i pro hasební účely
- Np požární nádrž
- Nz záchytná plocha pro rozliv – jiné účely se nepřipouštějí
- Ns suchý poldr

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.3 - urbanistické řešení a č. 2 - funkční využití sídla a krajiny a zahrnuje

stabilizované území: stávající plochy

transformační území: požární nádrž v Nedvězí - přestavba na návesní rybníček
požární nádrž v Kounově - přestavba na koupaliště

rozvojové území: navržený návesní rybník v Kounově
3 rekreační a retenční nádrže – v Kounově a v Rozkoši

Prostorové regulace :

- zajistit manipulační přístup k břehům v min. šířce 6 m
- respektovat záplavové území (nutno vyhlásit vodohospodářským orgánem)

2. 3. 10. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu

Funkční regulace:

Území jsou určena k umístění staveb a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu

Tyto zařízení lze také umístit ve všech plochách, ve které se stavby tohoto druhu připouští nebo výjimečně připouští. Při umísťování nových staveb a zařízení je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti a zařízení technické a dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad únosnou míru.

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení obytné - v obytných zónách je nepřipustné zřizování zařízení dopravních služeb, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

2. 3. 10. 1. Doprava:

Vymezení dopravních koridorů - toto území je nezastavitelné, musí zůstat veřejně přístupné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nacházejí stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. Zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací

G. P - pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- **přípustné** jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i v plochách sportovních, rekreačních a občanského vybavení pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- **nepřípustné** jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci (s výjimkou krátkodobého parkování autobusů)
- **výjimečně přípustná** je výstavba samostatně stojících jednotlivých nebo řadových garáží, nespojených stavebně s jiným objektem nebo navzájem - formou uzavřeného dvora (podrobněji viz. čl. 6.1.)
- K zajištění parkování vozidel při nové výstavbě nebo transformaci se požaduje zajistit příslušný počet parkovacích stání dle tab.19 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot platí :

- **přípustné** jsou v plochách dopravních a výrobních
- **výjimečně přípustné** jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace nebo jako integrované zařízení dopravních garáží
- **nepřípustné** jsou v zónách obytných, sportu, rekreace a veřejné zeleně

2. 3. 10. 2. Technická vybavenost

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách a zónách rekreace, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na životní prostředí.

Vymezení koridorů pro liniové trasy - podzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné, jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Vymezení koridorů pro liniové trasy - venkovní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Navržené trasy inženýrských sítí jsou závazné, rozvody v navržených plochách budou upřesněny v podrobnější dokumentaci v souvislosti s urbanistickým řešením.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití navržených ploch, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Inženýrské sítě v poddolovaném území se musí provést s ohledem na možné poklesy terénu.

Funkční typy:

Tv	vodojem
Tz	vodní zdroj
Tč	čistírna odpadních vod
Tr	trafostanice
To	technické zařízení osvětlení

Th	ochranné hráze
Ts	sběrný dvůr pro tříděný odpad
Tčs	čerpací stanice

Územní rozsah omezení:

je vymezen v grafické dokumentaci - ve výkrese č.3 - urbanistické řešení, č.4 - dopravní řešení, č.5 - zásobování vodou a odkanalizování, zásobování el.energií.

2. 4. Limity využití území

2. 4. 1. Ochrana památek a kulturních hodnot

Rozsah omezení :

- respektovat nemovité kulturní památky :

2411 – areál usedlosti č.p. 1

2312 – škola č.p. 36

- respektovat objekty lidové architektury v památkovém zájmu
- respektovat objekty církevní a kulturní v památkovém zájmu, jako dominanty a orientační body v území - kaple, kostel, zvonice, kříže, pomníky
- respektovat podmínky, stanovené pro území s archeologickými nálezy

Územní rozsah omezení:

je zobrazen ve výkrese č. 3 - urbanistické řešení a č.2 - funkční využití území sídla a krajiny, popis objektů v památkovém zájmu - viz průvodní zpráva kap. B.6.1.-B

2. 4. 2. Ochrana přírody

- na území CHKO Orlické hory respektovat a dodržovat diferenciované zásady stanovené Plánem péče
- provést mapování ekologicky cenných území mimo prostor CHKO a následně zvážit možnost registrace VKP
- s ohledem na exponovanou polohu sídel a rozptýlené zástavby, věnovat zvýšenou pozornost ochraně krajinného rázu

2. 4. 3. Ochrana přírodních zdrojů

- respektovat ochranu nerostných surovin
- respektovat ochranu zdrojů pitné vody

2. 4. 4. Ochranná a bezpečnostní pásma

- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení technické infrastruktury, dané legislativními předpisy
- dodržovat taková opatření v areálech živočišné výroby, aby pásma hygienické ochrany nezasahovalo obytné území. Případné nástroje: změna technologií (deodorizace, omezená manipulace za nepříznivých povětrnostních podmínek, zakrytí jímek), ozelenění areálu, snížení počtu kusů chovaných zvířat ap.

2. 4. 5. Ochrana proti povodním

- v řešeném území není vyhlášeno záplavové území
- vyhlásit záplavové území dle zjištěných podkladů
- respektovat zonaci hospodaření na zemědělské i nezemědělské půdě – odtokové poměry
- zpracovat ochranu a organizaci povodí hlavních vodotečí (potoky Hluky a Dědina)
- realizovat navrženou ochranu

2. 4. 6. Ochrana zemského povrchu

Ochrana zastavitelných ploch:

- zastavitelné plochy nejsou dotčeny poddolovaným územím

Ochrana volných ploch:

- případné poklesy budou zavezeny zeminou a provedena rekultivace

2. 5. Péče o životní prostředí

2. 5. 1. Ochrana ovzduší:

- realizovat alternativní způsoby vytápění – el. energie, propan – butan, dřevní hmota

2. 5. 2. Ochrana čistoty vody:

- chránit kvalitu spodních i povrchových vod
- udržovat čistotu prostředí, aby nedocházelo ke znečišťování při splachu
- dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toků
- v zátopovém území nesmí být umístěny výroby, při nichž se používají látky škodlivé vodám – stávající sklady přemístit

2. 5. 3. Ochrana proti hluku:

- v hlukovém pásmu silnice II/ řešit nové stavby jako bariérové (jižně od silnice) nebo oddálené na hranici hlukové izofony (severně od silnice)

2. 5. 4. Likvidace odpadů:

- komunální odpad likvidovat mimo řešené území na řízených skládkách
- provádět separaci
- likvidovat nebezpečný odpad mobilním způsobem

2. 5. 5. Ochrana genofondu:

- bude zaručena především realizací územního systému ekologické stability a regulací intenzity využívání přírodních zdrojů (půdy, vody, apod.)

2. 6. Územní systém ekologické stability:

Předmět omezení:

Na plochách územního systému ekologické stability jsou přípustné takové činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizační funkce.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivnímu hospodaření na těchto plochách, umístování staveb (kromě liniových staveb), těžbě nerostů.

Územní rozsah:

- patrný z grafické části – výkres č.2 a č.3

Rozsah omezení:

- u skladebných částí ÚSES (biocentra a biokoridory) při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů
- u skladebných částí ÚSES při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů
- pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje)

2. 7. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy:

Předmět omezení:

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písmene a) stavebního zákona č.50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Územní rozsah:

je uveden v grafické příloze č.6. - Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Rozsah omezení:

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven regulačním plánem nebo (není-li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby.

Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v příloze této vyhlášky nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci.

V rámci stávajících i navržených komunikací se předpokládá obslužný koridor, t.zn. komunikace a inženýrské sítě.

V podrobnější dokumentaci (a to ve všech zónách nad 3 ha) budou upřesněny obslužné koridory jako veřejně prospěšné stavby.

Plošně veřejně prospěšné stavby jsou rozděleny na:

Plochy pro občanské vybavení

- O1 integrovaný objekt občanského vybavení - dostavba centra Kounova (služby, distribuce, sociální bydlení, příp. lékař, pošta apod.)
- O2 kulturní a sportovní zařízení - sokolovna
- O3 dům sociální péče, sociální bydlení
- O4 dostavba centra v Nedvězí – služby, distribuce vč. veřejné zeleně s peším prostranstvím
- O5 víceúčelové zařízení občanského vybavení (zdravotnické zařízení, příp. pošta nebo jiné služby)

Plochy pro sport a rekreaci

- S1 plocha rekreačně sportovního areálu
- S2 výstavba hřiště v sídle Hluky
- S3 výstavba hřiště v Nedvězí

Plochy pro technickou infrastrukturu

- T1 plocha pro výstavbu ČOV (v současnosti na k. ú. Kamenice u Dobrého)
- T2, T3 plochy pro navržené trafostanice pro sídla Hluky a Šediviny
- T4, T5 plocha pro dvě ochranné hráze v Rozkoši
- T6 plocha pro vodojem
- T7 plocha pro vodní zdroj s čerpací stanicí
- T8 plocha pro čerpací stanici kanalizace
- T9 plocha pro sběrný dvůr odpadu
- T10, T11 plochy pro dva suché poldry
- T12 plocha pro posunutí trafostanice v Kounově

Vodní plochy a toky

- R1 plocha pro návesní rybník v Kounově
- R2 plocha pro rybochovnou a požární nádrž v Kounově
- R3 plocha pro návesní rybník v Nedvězí
- R4 plocha pro rekreační nádrž v Rozkoši
- R5 plocha pro rekreační nádrž v Rozkoši
- R6 plocha pro retenční přehrážky (celkem 8)

Doprava

- D1 plochy pro směrovou úpravu st. silnice II/309
- D2 koridory navržených obslužných komunikací
- P navržené parkoviště v centru Nedvězí
- CH navržené pěší propojení, chodníky

Liniové veřejně prospěšné stavby

- trasa navrženého vodovodu
- trasa navržené kanalizace
- trasa navrženého venkovního vedení el. energie

Asanační úpravy:

- A1 asanační úprava plochy pro dostavbu centra Kounova (občanské vybavení)
- A2 asanační úprava plochy pro výstavbu návesního rybníčku v Nedvězí
- A3 asanační úprava plochy pro dostavbu centra Nedvězí (občanské vybavení, pěší prostranství)
- A4 asanační úprava plochy bývalého zemědělského provozu (návrh rekreačního bydlení)

Část 3: SMĚRNÉ ZÁSADY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

3. 1. Směrná velikost obce

Návrh předpokládá pro účely územního plánu směrnou velikost obce v r. 2015:

KOUNOV cca 300 obyvatel

V návrhovém období zajistit plochy pro výstavbu cca 38 bytů.

3. 2. Podmínky využití území

Tyto podmínky určují způsob využití funkčních zón (viz. grafická část), jejichž základní funkce je závazná. Podmínky - funkční typ (druh obytné zástavby, druh a skupina občanského vybavení, druh výroby a zeleně) jsou směrnými údaji a budou upřesněny podrobnější dokumentací nebo územním rozhodnutím.

Směrnými údaji jsou koeficienty zastavění u nové zástavby :

- pro bydlení : koeficient zastavění do 0,3
- pro výrobní aktivity : koeficient zastavěnosti 0,6 , zpevněné plochy max. 0,25, zeleň min.0,15
- pro občanskou vybavenost : koeficient zastavěnosti 0,8
- sport a rekreace : koeficient zastavění (zpevněných ploch hřišť) do 0,6, plochy zeleně min. 0,25, plochy pro dopravu max. 0,15

pro technickou infrastrukturu jsou směrnými údaji všechny číselné hodnoty.

3. 3. Zásady pro zpracování následné územně plánovací dokumentace

Na základě vypracovaného a schváleného územního plánu se doporučuje zpracovat formou podrobnější dokumentace:

- lokalita sportovně rekreačního areálu s koupalištěm včetně dostavby občanského vybavení a revitalizace území byt. domů
- dostavba a revitalizace centra sídel v Nedvězí a Kounově
- lokalita č. 3, 8, 10 a 11 pro bydlení, s posouzením dopadu na krajinný ráz
- všechny lokality navržené rozptýlené zástavby (Bs) s posouzením dopadu na krajinný ráz (vyjádření orgánu ochrany přírody)