

# I. ÚZEMNÍ PLÁN POBĚŽOVICE U HOLIC

## 0. POUŽITÉ POJMY

1. **funkčními plochami** se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;
2. **dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
3. **výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o respektování výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;
4. ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele obce Poběžovice u Holic;
5. **pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;
6. **občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
7. **komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;
8. **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m<sup>2</sup> (limit stanovený územním plánem);
9. **lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;
10. **drobná a řemesla výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území a jsou potenciálním zdrojem negativních vlivů na životní prostředí a kvalitu bydlení;
11. **nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;
12. **nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

13. **zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území, bez negativních dopadů na své okolí, může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);
14. **skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;
15. **rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 1. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m<sup>3</sup> a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;
16. **zahrádkářská chata** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 2. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;
17. **rekreační domek** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 3. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;
18. **rekreační chalupa** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 4. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;
19. **agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);
20. **maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu** se vztahuje k zastavění budovami (např. rodinné domy, garáže, dílny a sklady, zahradní domky apod.);
21. **doplňková stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;
22. **venkovský charakter zástavby** - zástavba tvořená izolovanými stavbami (významnou část zastavěných stavebních pozemků tvoří okrasné a užitkové zahrady), tvořená převážně stavbami rodinných domů doplněná vedlejšími stavbami, rodinné domy s max. dvěma bytovými jednotkami, stavby s charakterem obecně známé typologie (hmotové a prostorové proporce budov, typické architektonické prvky, místně obvyklá intenzita zástavby), charakterově referenční zástavbu představuje původní zástavba jádrové části sídla
23. **nezastavěná plocha pozemku** – část stavebního nebo zastavěného stavebního pozemku, která není zastavěnou plochou pozemku – (pozn. k pojmu „zastavěná plocha pozemku“ (dle ust. § 2 odst. 7 SZ) - zpevněné plochy se do zastavěné plochy pozemku nezapočítávají))

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu 1. 9. 2015. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění). Zastavěné území bylo v územním plánu a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 1, a to k datu 14. 1. 2021.~~

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

## 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně - krajinářských i kulturních hodnot.

### Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost vlastního sídla obce jako historicky utvářené jednotky včetně optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant, pohledových horizontů apod.);
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak ve sféře venkovského bydlení v dosahu dvou měst krajského významu - Pardubic i Hradce Králové;
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí (drobná výroba a služby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury (koncepční řešení kanalizace), zlepšováním životního prostředí a ochranou krajinného zázemí obce;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (územní systém ekologické stability, významnější prvky krajinné zeleně), zemědělský půdní fond a PUPFL; posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně - historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);
- umožnit rozvoj prvků dopravního systému krajského významu v souladu s nadřazenou ÚPD;

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně - historických a přírodně - krajinářských kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, registrované VKP, zákonné VKP, pozemky určené k plnění funkcí lesa /PUPFL/ a kvalitní zemědělské půdy, vodní zdroje a jejich ochranná pásma) je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádro osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o:

- křížek na rozcestí na jihovýchodním okraji zastavěného území;
- zděná trafostanice v centru obce;
- zachované objekty venkovské architektury, roubené chalupy;

Specifickou plošnou historickou hodnotou je rovněž dochovaná urbanistická struktura s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ jádrové části obce vč. souvisejících veřejných prostranství a významných pohledů do okolní krajiny zejména ze západní hrany zástavby a pohledový horizont západní hrany zástavby.

#### Hodnoty přírodní a krajinné

- navržené prvky systému ekologické stability (LBC, LBK, RBK, RBC a NRBK) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS* s vyšším zastoupením přírodě blízkých společenstev;
- nivy vodních toků;
- významné pohledy do volné krajiny;

#### Hodnoty přírodně - civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla, intenzivní sady ve svažitéch polohách);
- značené cyklotrasy č. 4161 (Podlesí - Pobežovice u Holic - cyklotrasa 4158), cyklotrasa č. 181 (cyklotrasa č. 4265 - Poběžovice u Holic - Koudelka - Veliny - Horní Jelení - Újezd u Chocně - Choceň) a zelená a modrá značená turistická trasa;
- občanská vybavenost veřejného charakteru (objekt obecního úřadu s knihovnou a obecní hostinec s kulturním sálem, obecní prodejna a hasičská zbrojnice);
- vybavenost technickou infrastrukturou (telekomunikační síť a elektrorozvody, veřejný vodovod, kanalizace a STL plynovod);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusové zastávky;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

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

#### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

##### **3.1.1 Zásady urbanistické koncepce**

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury obce - původně ves řadová, historická část obce byla tvořena volně stojícími domy a zemědělskými usedlostmi podél místní komunikace na významné terénní hraně;
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech ve vhodných lokalitách kde se nebude nová zástavba uplatňovat v dálkových pohledech (ochrana pohledového horizontu západní hrany Poběžovic) a v logické vazbě na stávající zástavbu;

- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- ~~vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově – hmotovým řešením respektovat venkovský charakter zástavby (zejména v prolukách historické zástavby) a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;~~ vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce – nová zástavba a přestavby budou svým měřítkem a prostorově – hmotovým řešením navazovat na v lokalitě obvyklý charakter zástavby a budou respektovat prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;
- v území původní zástavby venkovského charakteru, tj. v jádrové části Poběžovic, bude tento charakter, který je hodnotou území, respektován a dále rozvíjen; individuální řešení odchylující se od znaků venkovského charakteru zástavby je výjimečně možné, a to s ohledem na charakter lokality, terénní podmínky, dálkové pohledy (zejm. pohledy do okolní krajiny ze západních hran zástavby a pohledové horizonty západních hran zástavby) a krajinný ráz, které významně nenaruší;
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, chránit stávající plochy veřejné zeleně a veřejně přístupné plochy zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru a působí dálkových pohledech na obec;
- veřejné prostranství navázané na místní komunikaci trasovanou mezi plochami Z5, Z5/1 a stabilizovanými plochami výroby a skladování na západní straně a plochami Z16/1, Z11/1, Z11 a Z13b na straně východní řešit v parametrech a kvalitě odpovídající hlavní urbanizační a dopravní ose území;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou a prostupnost krajiny;
- umožnit doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení a umožnit její rozvoj, vytvořit podmínky pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty;
- umožnit realizaci přeložky silnice I/36 za současné ochrany zdravých životních podmínek a hodnot řešeného území;

### **3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **plach s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - stabilizované i návrhové plochy pro bydlení individuálního typu venkovského charakteru, ~~včetně stávajících domů příměstského charakteru~~, kde může být integrována i občanská vybavenost lokálního významu a nerušící výrobní činnosti. Zastavitelné plochy jsou vymezeny podél východní hranice zástavby v terénně příznivých podmínkách;
- **Plochy rekreace - zahrádkové osady - RZ** jsou v územním plánu zastoupeny zahrádkovou osadou na západní hranici zastavěného území;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - samostatně jsou v ÚP vymezeny pouze jako stabilizované; zahrnují objekt OÚ s knihovnou, obecním hostincem a sálem a dětským hřištěm, v centru obce je to pak plocha s obecní prodejnou a hasičskou zbrojnicí;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS** – plochy určené pro sportovní využití jsou v ÚP Poběžovice zastoupeny zastavitelnou plochou v jižní části řešeného území;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX** - ~~plochy nerušící zemědělské malovýroby jsou zastoupeny v ř. ú. pouze jako stabilizované v jižní části zastavěného území;~~ plochy nerušící zemědělské malovýroby jsou vymezeny v ř. ú. v jižní části sídla;

- **Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL** - v Poběžovicích jsou zastoupeny stávajícím areálem výroby při silnici III. třídy v jižní části obce **zahrnutým do stabilizované plochy VL** a zastavitelnými plochami v návaznosti na tuto plochu stabilizovanou;
- **Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (viz též kap. 3.2) jsou územním plánem funkčně vymezeny jako veřejné přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační (**dopravní**) a v případě **veřejné zeleně (ZV)** i ozdravnou funkci - obecně tedy parkově upravené a udržované prostory vč. veřejně přístupných ploch zeleně a sadů na přechodu do volné krajiny. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Plochy **PV** zahrnují zejména uliční prostory s významnou funkcí obytnou a **dopravní**. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy **DS** v ř.ú. zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch) v zastavěném i nezastavěném území, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). Je navržena zastavitelná plocha Z14 - obnova cesty v krajině;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - zahrnují stávající plochy **TI** (vodní zdroj severovýchodně od Poběžovic);

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejčastější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady); samostatné funkční plochy **ZS** jsou v ÚP vymezeny výhradně jako stabilizované v terénně členitějších nebo okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny;
- **Plochy zeleně - přírodní - ZP** - plochy v rámci zastavěného území na přechodu do volné krajiny, které mají přírodní charakter;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady a sady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na charakter a strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj

bezprostředně navazují. Respektují terénní podmínky v území. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území/lokality
<b>Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV</b>			
Z1	BV	Zastavitelné plochy jsou vymezeny <del>mezi místními komunikacemi a zastavěným územím</del> na severním okraji Poběžovic	Poběžovice u Holic / sever
Z2		<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, vnitřní obsluha lokality bude řešena v navazujících dokumentacích;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3;</li> <li>- v rámci celkové plochy lokality Z1 a Z2 bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	
Z3	BV	Zastavitelné plochy jsou vymezeny na východním okraji Poběžovic, v návaznosti na centrální část obce	Poběžovice u Holic / východně centra
Z4		<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, vnitřní obsluha lokality bude řešena v navazujících dokumentacích;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3;</li> <li>- v rámci celkové plochy lokalit Z3 a Z4 bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 2500 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	
Z5	BV + PV	Zastavitelná plocha je vymezena mezi místní komunikací a zastavěným územím jižně centra obce <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, vnitřní obsluha lokality bude řešena v navazujících dokumentacích;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>; <del>u pozemků vymezených ke dni účinnosti ÚP vzniklých dělením za účelem realizace RD - min. 700 m<sup>2</sup>;</del></li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory vůči stávající ploše s funkcí VX (plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba) <del>a VL (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) i vůči nově navržené ploše s funkcí VL;</del></li> <li>- <del>podél hranice lokality s plochami ve funkci VX a VL bude realizován pás zeleně v minimální šíři 5 m;</del></li> </ul>	Poběžovice u Holic / jižně centra
Z6	BV	Zastavitelné plochy jsou vymezeny na jihovýchodním okraji zastavěného území	Poběžovice u Holic / jihovýchod
Z7		<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací a silnice III. třídy, vnitřní obsluha lokalit bude řešena v navazujících dokumentacích;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3;</li> <li>- jako plochy veřejných prostranství jsou vymezeny plochy veřejné zeleně Z13a-c;</li> <li>- v lokalitě Z6 bude v další fázi řízení doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory vůči provozu ze stávajícího motokrosového areálu;</li> <li>- v lokalitě Z7 bude v další fázi řízení doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory vůči stávající i nově navržené ploše s funkcí VL (plochy výroby a skladování – <del>lehký průmysl</del> <b>lehká výroba</b>);</li> </ul>	

Z8	BV	Zastavitelná plocha je vymezena na jihozápadním okraji zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místní komunikace východně lokality, podmínkou využití je zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení včetně zajištění parametrů pro přístup požární techniky;</li> <li>- na západní hranici lokality budou situovány zahrady, v pásu min. 30 m od západní hranice nebudou situovány stavby RD;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 1200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3;</li> <li>- v lokalitě Z8 bude v další fázi řízení doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory vůči provozu ze stávajícího motokrosového areálu;</li> </ul>	Poběžovice u Holic / jihozápad
Z11/1	BV + PV	Zastavitelné plochy jsou vymezeny východně od místní komunikace na jihovýchodním okraji zástavby Poběžovic <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, vnitřní obsluha lokality bude řešena v navazujících podrobnějších dokumentacích;</li> <li>- v ploše tvořené plochami Z11/1 a Z16/1 budou umístěna alespoň dvě veřejná prostranství (uliční prostory), jejichž součástí budou veřejné komunikace zpřístupňující plochu R1/1 z místní komunikace přilehlé k západním hranicím ploch Z11/1 a Z16/1;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3;</li> <li>- při rozhodování o změnách v území bude doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory vůči zdrojům hluku umístěným ve stabilizovaných plochách výroby a skladování v kontaktním území</li> <li>- v částech ploch s požadovaným způsobem využití PV (plochy veřejných prostranství) bude realizováno veřejné prostranství vč. veřejné zeleně, které bude navázáno na přilehlou stabilizovanou plochu PV (jejíž součástí je i páteřní průjezdná komunikace)</li> </ul>	Poběžovice u Holic / jihovýchod
Z16/1			
Z17/1	BV	Zastavitelná plocha je vymezena západně od původní průjezdné komunikace <ul style="list-style-type: none"> <li>- při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že změna v území (zejm. nová zástavba) nenaruší stávající dálkové pohledy do krajiny ani stávající pohledovou situaci na západní horizont zástavby Poběžovic a že nenaruší krajinný ráz</li> <li>- budou zohledněny podmínky vyplývající z lokalizace části plochy v rozsahu poddolovaného území</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3</li> </ul>	Poběžovice u Holic / západ
<b>Plochy rekreace - zahrádkářské osady - RZ</b>			
Z9	RZ	Plochy v rámci areálu zahrádkové osady, které nebylo možno zahrnout do zastavěného území <ul style="list-style-type: none"> <li>- budovy nebudou umístovány do terénně vyvýšené polohy, kde by působily rušivě z hlediska dálkových pohledů na západní hranu zástavby Poběžovic;</li> </ul>	Poběžovice u Holic / jihovýchod
Z10			
<b>Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL</b>			
Z11	VL	Menší zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stabilizovanou plochu VL na jihovýchodním okraji Poběžovic <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice III. třídy a místní komunikace;</li> <li>- budoucí objekty nepřesáhnou výškovou hladinu zástavby navazujících ploch výroby;</li> </ul>	Poběžovice u Holic / jihovýchod



Z12		<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše Z12 minimální podíl ploch zeleně 0,20,</li> <li>- v ploše Z11 bude součet nezastavěných ploch pozemků a součet zpevněných ploch tvořit minimálně 20% celkové výměry Z11;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě Z12 u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku stacionárních zdrojů lehké výroby v navržené lokalitě Z11 vůči nejbližším stávajícím i nově navrženým plochám s funkcí bydlení;</li> <li>- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu lehké výroby v navržené lokalitě Z12 vůči nejbližším stávajícím plochám s funkcí bydlení;</li> </ul>	
<b>Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba - VX</b>			
Z5/1	VX	<p>Zastavitelná plocha je vymezena mezi místní komunikací a zastavěným územím jižně od centra obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, vnitřní obsluha lokality bude řešena v navazujících dokumentacích;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup></li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3, pokud bude umísťováno jiné využití než bydlení, tak bude součet nezastavěných ploch pozemků a součet zpevněných ploch tvořit minimálně 30% celkové výměry těchto pozemků;</li> <li>- při rozhodování o změnách v území bude doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory, a to u záměrů, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku (zejm. záměry pro bydlení) vůči zdrojům hluku umístěným ve stabilizovaných plochách výroby a skladování a činnostem provozovaných v rámci plochy Z5/1</li> <li>- v případě, že v ploše Z5/1 budou umísťovány záměry, které mohou být potenciálním zdrojem negativních vlivů, bude na severní hranici plochy Z5/1 realizován pás zeleně v minimální šíři 5 m;</li> </ul>	Poběžovice u Holic / jižně centra
<b>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV</b>			
Z13a	ZV	Plochy veřejné zeleně jsou navrženy na křižovatce silnice III. třídy a místních komunikací na jihovýchodním okraji zástavby	Poběžovice u Holic / jihovýchod
Z13b			
Z13c			
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS</b>			
Z14	DS	Polní cesta navržená k obnově je vedena severním směrem ze zastavěného území	Poběžovice u Holic / sever
ZDk1	DS	Navržený koridor přeložky silnice I/36 Holice - Borohrádek	Poběžovice u Holic / jihovýchodní okraj k.ú.
<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS</b>			

Z15	OS	Zastavitelná plocha je vymezena v jižním výběžku řešeného území pro potřeby činnosti klubu radioamatérů - maximální koeficient zastavění (budovami včetně zpevněných ploch) – 0,2;	Poběžovice u Holic / jih
-----	----	---	--------------------------

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou (obecně) plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř.ú. samostatně vymezeny plochy objektu OÚ s knihovnou a kulturním domem a plochy s obecní prodejnou a hasičskou zbrojnicí. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PV** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Územní plán svým řešením obecně připouští revitalizaci a rozvoj veřejných prostranství s cílem posílit jejich urbanistický, sociální a rekreační pobytový potenciál. Územním plánem jsou chráněny stávající plochy veřejné zeleně a plochy veřejně přístupné zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru, zejména v centrální části obce. V rámci větších rozvojových lokalit **BV** jsou stanoveny podmínky pro zajištění ploch veřejných prostranství odpovídajícího rozsahu, samostatně jsou pak **vymezena vymezeny** zastavitelné plochy Z13a - Z13c. **Plochy změn s požadovaným způsobem využití PV jsou pak součástí zastavitelných ploch Z16/1 a Z11/1, které budou využity jako součást veřejného prostranství odpovídajících parametrů pro průchod nové páteřní komunikace, která bude oboustranně obklopena obytnou zástavbou a stane se novou urbanizační a dopravní osou Poběžovic.**

### 4.2 DOPRAVA

#### Doprava silniční

Územní plán vymezuje koridor přeložky silnice I/36 Holice - Borohrádek pod označením ZDk1 (dle ZÚR Pk stavba č. D13).

Na průtahu silnice III. třídy se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Obecně je žádoucí též zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací, resp. odstranění dílčích dopravních závad, např. zlepšení rozhledových poměrů aj. Územním plánem se navrhuje převedení úseku místní komunikace mezi Poběžovicemi u Holic a Holicemi (místní částí Koudelka) do kategorie silnic III. třídy, konkrétně silnice 111/3181, která směřuje od silnice 1/36 v Holicích a končí na konci místní části Koudelka.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu zařazenou do funkce **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**, která představuje doplnění cestní sítě k zajištění prostupnosti krajiny (návrhová lokalita Z14). Zároveň se navrhuje zlepšování stavu stávajících cest v zastavěném území i krajině.

Kromě komunikací v ÚP samostatně navržených, budou v rámci rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) umístovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

- budou respektovány stávající a navržené **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**;

- budou respektovány **stabilizované a navržené Plochy veřejných prostranství - PV**;  
ÚP navrhuje doplnění chodníků podél silnice III. třídy zastavěným územím.

#### 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Poběžovice u Holic bude i nadále zásobována pitnou vodou současným způsobem prostřednictvím vodovodu vodárenské skupiny Holice. Koncepce ÚP i nadále umožňuje zásobování některých objektů individuálním způsobem (izolované lokality zástavby).

Pro budoucí možnou dostavbu bude vodovodní síť rozšířena o příslušné nové řady. V případě potřeby posílení akumulace vody v rámci všech obcí zásobovaných z vodojemu Koudelka dojde k rozšíření akumulace vody v tomto vodojemu.

##### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti a odběrem z požární nádrže situované v jižní části zastavěného území při silnici III. třídy.

##### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Nouzové zásobování vodou obyvatel Poběžovic u Holic bude zabezpečeno (při selhání i náhradních zdrojů pitné vody skupinového vodovodu) mobilními cisternami a vodou balenou.

#### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Navrhuje se vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci tlakovou a odpadní vody z obce odvést do kanalizační sítě města Holic a na ČOV Holice. Do doby koncepčního řešení bude realizováno individuální čištění odpadních splaškových vod z nemovitostí s možností provedení opatření k zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, instalace domovních ČOV, dočišťovací filtry apod.). U nových staveb i stávajících jímek a žump legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování odpadních splašků (odvoz na ČOV apod.)

Nakládání s dešťovými vodami ÚP navrhuje řešit komplexně, ekologicky vhodně a vodo hospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů nebo odváděny stávající dešťovou obecní kanalizací do přílehlých vodotečí.

#### 4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Není navrhována podstatná změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové. ÚP je navržena trafostanice na západní hraně zastavěného území. S ohledem na exponovanost lokality v dálkových pohledech je nutno technické řešení budoucího zařízení řešit tak, aby nepůsobilo negativně v dálkových pohledech (jsou tak vyloučena zařízení stožárová apod.).

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekunderním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

#### 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umístování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

## 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje rozšiřování STL plynovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou. Jednotlivé nové objekty je možné vytápět jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

## 4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována podstatnější změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu je za stanovených podmínek funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území. ÚP umožňuje realizaci sběrného místa v centru obce.

# 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, DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

## 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejich dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, rekreační využívání krajiny apod.).

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření především na orné půdě, se vyskytují v západní části řešeného území;
- **Plochy lesní - NL** - jsou v řešeném území zastoupeny zejména rozsáhlým lesním komplexem východně od Poběžovic;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (regionální a lokální biocentra);
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy v nichž je charakteristická kombinace obsažených funkcí a vzájemný poměr přírodních složek (ekosystémů) s hospodářským využíváním;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území samostatně zastoupeny vodní plochou na okraji lesa východně Poběžovic, Žďárským potokem a drobnými bezejmennými vodními toky;

### Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

## 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována, územní plán umožňuje její doplňování včetně konkrétního návrhu polní cesty Z14 vymezené severním směrem od zastavěného území.

### 5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

S ohledem na polohu obce mimo nivy vodních toků nejsou navrhována konkrétní protipovodňová opatření.

Protierození a protipovodňová ochrana (v řešeném území zejména na účelem zdržení vody v krajině) je řešena ÚP v obecné rovině (přípustné a nepřípustné využití v rámci jednotlivých funkčních ploch).

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnovací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu. K posílení retenční schopnosti území by měla významně přispět i ÚP stanovená nepřípustnost některých staveb, zařízení a činnosti v okolí vodních ploch a nepřípustnost oplocování pozemků vodních toků a vodních ploch v nezastavěném území.

### 5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*. Biokoridory jsou vymezeny trasami (koridory). Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících. Po svém definitivním upřesnění budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*. V nezastavěném území je nutné plochy biokoridorů realizovat jako prvky přírodního charakteru, pokud jsou zemědělsky využívány, tak pouze extenzivním, přírodě blízkým způsobem.

Územním plánem jsou navrženy interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí).

#### Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

##### ÚSES nadregionálního významu v řešeném území:

- nadregionální biokoridor NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko
- nadregionální biokoridor NRBK K81 Sedloňovský vrch, Topielsko - Vysoké Chvojno

##### ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- regionální biocentrum RBC 1762 Odmezený;
- regionální biocentrum RBC 1763 Tříška
- regionální biokoridor RBK 807 Odmezený - K81;

##### ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biocentra LBC 1 - LBC 6; LBC 15, LBC18
- lokální biokoridor LBK 1, LBK 2;

Řešené území leží v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů, z ní se vyjímá zastavěné území a zastavitelné plochy.

### 5.5 REKREACE

Rekreace je v řešeném území zastoupena *Plochami rekreace - zahrádkové osady - RZ* v rámci zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch. Územní plán umožňuje rekreační využívání krajiny nepobytového charakteru.

### 5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem nejsou plochy umožňující těžbu vymezeny.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

**Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území.** Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu.

### 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

#### Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně staveb doplňkových;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

##### Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

##### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel včetně realizace nových řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadní využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- nové objekty k bydlení a další nové stavby, které by vyžadovaly ochranu před hlukem z plánované přeložky silnice I/36 v lokalitě „Sedadla“

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;

#### Podmínky využití ploch změn BV jsou uvedeny v kapitole 3.

## **6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce, sběrná místa;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní nebo pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní, resp. zařízení nenaruší funkci hlavní;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturních akcí místního významu;
- stavby a zařízení pro ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení bez vazby na využití hlavní;
- další stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost – 1 NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn OS jsou uvedeny v kap. 3.**6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Plochy výroby a skladování - ~~lehký průmysl~~lehká výroba - VL**Hlavní využití:

- ~~lehký průmysl~~lehká výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (včetně prvků kolejové dopravy);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeď;
- hromadné garáže;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování);
- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní či vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavního využití;
- stavby a zařízení pro výrobu energie s výjimkou bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení (včetně zóny havarijního plánování) nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;



Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- bioplynové stanice;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kap. 3.

**Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX**Hlavní využití:

- zemědělská malovýroba

Přípustné využití ~~označených~~:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech **a bez negativního vlivu na plochy s jiným způsobem využití;**
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- stavby a zařízení pro agroturistiku;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- ~~stavby a zařízení pro bydlení a pro agroturistiku~~ pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně staveb doplňkových;
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- ~~bytové domy;~~

Nepřípustné využití:

- ~~stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování bez vazby na agroturistické zařízení;~~
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky využití ploch změn VX jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.4 PLOCHY REKREACE

### Plochy rekreace - zahrádkářské osady - RZ

#### Hlavní využití:

- zahrádkářská a pěstitelská činnost;

#### Přípustné využití:

- pozemky zahrad;
- zahrádkářské domky;
- pozemky, stavby a zařízení pro společné zařízení zahrádkářské osady (hygienické zařízení, sklad plodin, klubovna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- rekreační domky, rekreační chalupy a chaty;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení, výrobu, občanské vybavení, garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případný objekt společného zařízení areálu se nesmí negativně projevat v dálkových pohledech, max. podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví;

Podmínky využití ploch změn RZ jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.5 PLOCHY ZELENĚ

### Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

#### Přípustné využití:

- zahrady produkční;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely (např. oplocenky jako ochrana před zvěří);

#### Podmíněně přípustné využití:

- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, klubovny zájmových organizací a spolků apod. za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

#### Nepřípustné využití:

- garáže;
- stavby a zařízení pro bydlení, rekreační domky, chalupy a chaty;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- stavby a zařízení pro zemědělství v nezastavěném území, pokud se nejedná o stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);

- stavby pro zemědělství a lesnictví na území EVL;
- oplocení pozemků v nezastavěném území a v rámci prvků ÚSES;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

### **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**

#### Hlavní využití:

- zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu;

#### Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru, meze, remízy, břehové porosty apod.;
- vodní plochy a toky;
- extenzívně využívané zemědělské pozemky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;
- stezky pro pěší a cyklisty, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkce přírodní;

#### Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků;
- stavby a zařízení pro zemědělství;
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

## **6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsi a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převažovat funkce hlavní;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

## 6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- prvky kolejové dopravy (vlečky, křížení se stavbami silniční dopravy);
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž provozováním by byla narušena funkce hlavní, resp. by bylo v rozporu s funkcí hlavní;

## 6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, jejichž provozováním by byla narušena funkce hlavní, resp. by bylo v rozporu s funkcí hlavní;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

**6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Plochy vodní a vodohospodářské - W****Hlavní využití:**

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

**Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES a situování mimo EVL;

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;

**6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Plochy zemědělské - NZ****Hlavní využití:**

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

**Přípustné využití:**

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla

- apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;
- plochy biokoridorů realizovat jako prvky přírodního charakteru, pokud jsou zemědělsky využívány, tak pouze extenzivním, přírodě blízkým způsobem;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky, že se jedná o již realizované dočasné zařízení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat), stavby pro lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

**6.11 PLOCHY LESNÍ****Plochy lesní - NL**Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

## **6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Plochy přírodní - NP**

#### Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

## 6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - NS

#### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s výrazným zastoupením přírodních krajinných prvků;

#### Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- větrné elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	katastrální území
VU 1	Založení prvků územního systému ekologické stability - NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko	Poběžovice u Holic
VU 2	Založení prvků územního systému ekologické stability - NRBK K81 Sedloňovský vrch, Topielsko - Vysoké Chvojno	Poběžovice u Holic
VD1	Dopravní infrastruktura - koridor přeložky silnice I/36 Holice - Borohrádek	Poběžovice u Holic



## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

Při rozhodování o změnách v území v ploše územní rezervy R1/1 budou respektovány tyto podmínky:

- Plocha územní rezervy bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily, znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její budoucí využití pro bydlení (BV).

Vhodným způsobem bude prověřeno budoucí členění plochy strukturou veřejných prostranství na dílčí bloky určené pro vznik pozemků rodinných domů. Prověřena bude návaznost a propojení na struktury v ploše Z16/1 a další navazující struktury nezastavěného území, a to zejm. struktury zajišťující prostupnost území a krajiny. Součástí plochy bude i veřejné prostranství, které bude plnit funkci souvisejícího veřejného prostranství bez dopravní funkce pro plochu tvořenou rozsahem ploch Z16/1, Z11/1 a budoucí zastavitelné plochy v rozsahu plochy R1/1, případně i dalšími plochami. Dále bude prověřeno stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.

## **1011. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet stran textové části ÚP:

26 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

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