

Ú Z E M N Í P L Á N

# HOLOTÍN

---

upravený návrh pro veřejné projednání



## Obec Holotín

---

Zastupitelstvo obce Holotín, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

**v y d á v á**

**Územní plán Holotín**

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

|  |    |
|--|----|
| 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....  | 5  |
| 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....   | 5  |
| 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....   | 6  |
| 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE .....  | 6  |
| 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....  | 8  |
| 3.3 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ .....  | 10 |
| 3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....  | 10 |
| 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....  | 11 |
| 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....  | 11 |
| 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....  | 11 |
| 4.2.1 Vodovod.....   | 11 |
| 4.2.2 Kanalizace .....   | 12 |
| 4.2.3 Elektrorozvody .....   | 13 |
| 4.2.4 Spoje.....   | 13 |
| 4.2.5 Plynovody .....  | 13 |
| 4.2.6 Odstraňování odpadů .....  | 13 |
| 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....  | 14 |
| 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....  | 14 |
| 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .   | 14 |
| 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....  | 14 |
| 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....  | 15 |
| 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY .....  | 15 |
| 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....   | 16 |
| 5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ .....  | 16 |
| 5.6 REKREACE .....   | 16 |
| 5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....   | 16 |
| 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách ) ..... | 17 |
| 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 .....  | 33 |
| 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....  | 33 |

|  |    |
|--|----|
| 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                 | 33 |
| 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..... | 34 |

## A1 – textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**1.1.** Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP ke dni 30. 6. 2021.

**1.2.** Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:  
- výkres základního členění území, hlavní výkres.

**1.3.** Rozsah území řešeného Územním plánem Holotín je vymezen hranicí správního území obce Holotín (kód obce CZ0532 573019) o rozloze 277,37 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k. ú. Holotín - kód 755575).

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

**2.1.** Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v celém řešeném území.

**2.2.** Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a přiměřený rozvoj bydlení jako hlavní funkce v obci.
- b) stabilizování a ochrana ostatních funkcí v území, v zastavěných částech především veřejných prostranství, výroby, ploch občanské vybavenosti a individuální rekreace.
- c) ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot v obci, respektování a územní ochrana nenarušených krajinných horizontů.
  - urbanistické hodnoty a veřejná prostranství
    - zachovalý charakter a hladina zástavby
    - veřejné plochy v obci
  - architektonické a kulturní hodnoty
    - kříž na jižním okraji obce
    - křížek s obrázkem Panny Marie
- d) ochrana kompaktního charakteru sídla (obce Holotín) a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby.
- e) ochrana a stabilizace chatové oblasti a stanovení podmínek prostorové regulace zástavby.

- f) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny vč. prvků územního systému ekologické stability.
- g) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývající z nadřazené ÚPD.

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

#### 3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.
- b) obec Holotín tvoří ucelený sídelní útvar; zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.
- c) místní část (chatová oblast Rašovy) je tvořena kompaktní skupinou objektů individuální rekreace, územní rozvoj této části se nenavrhuje
- d) z hlediska funkčního využití zachovat převažující charakter obce jako kombinaci ploch bydlení, veřejných prostranství, výroby a občanské vybavenosti.
- e) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR (verze 24. 10. 2019) – „Standard vybraných částí územního plánu“. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Hlavní lokality změn jsou vymezeny jako plochy zastavitelné (ozn. Z).
- f) rozvojové plochy a koridory:
  - SV - lokality pro bydlení: Z1, Z2, Z3, Z4*
  - OV - lokalita pro občanskou vybavenost: Z5*
  - TW - lokalita pro technickou vybavenost ( ČOV ): Z6*
  - ZU - lokalita pro zeleň – parky: K1*
  - technická infrastruktura – koridor: PR01*
- g) kromě rozvojových ploch je - při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona (vč. navazujících vyhlášek) - výstavba možná i ve vhodných lokalitách zastavěného území.
- h) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro funkční plochy bydlení (BV, SV), výroby (VZ), občanské vybavenosti (OV) a individuální rekreace (RI).

- i) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- j) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou ( viz kap. A6 ) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností zejména v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a BV (bydlení venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- k) komunikační kostra zastavěného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna.
- l) vymezeny jsou skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni - při respektování ZÚR Pardubického kraje a za koordinace s navazujícími ÚPD.
- m) stavby v území musí být umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce lokalit ÚSES (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje biocenter a porostů je tvořících tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu).
- n) v řešeném území jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů zařazeny mezi nepřipustné využití.
- o) v nezastavěném území nebude povolována výstavba větrných a fotovoltaických elektráren. V ostatních plochách je možné pouze umístování fotovoltaických panelů na střechy budov
- p) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území (ve smyslu platného stavebního zákona), územní plán Holotín (s výjimkou ploch NP) nevyklučuje – při splnění upřesňujících podmínek stanovených pro jednotlivé funkční plochy, uvedených v kap. 6 ÚP.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

#### Bydlení venkovské ( BV )

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy  |
|--------------|--|
| <b>Z1</b>    | <p><b>lokalizace:</b> severní část obce - <b>0,2000 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – bydlení venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- lokalita v ochranném pásmu ropovodu</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> <li>- lokalita pro 1 stavební parcelu</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>   |
| <b>Z2</b>    | <p><b>lokalizace:</b> severní okraj obce - <b>0,4135 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – bydlení venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III / 0175</li> <li>- lokalita částečně v ochranném pásmu ropovodu</li> <li>- lokalita na meliorovaných pozemcích</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> <li>- lokalita pro 2 parcely</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> |
| <b>Z3</b>    | <p><b>lokalizace:</b> východní okraj zástavby - <b>0,4955 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – bydlení venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace k zemědělskému areálu</li> <li>- lokalita na meliorovaných pozemcích</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> <li>- lokalita pro 2 parcely</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>                                |



### Bydlení venkovské ( BV )

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy   |
|--------------|---|
| <b>Z4</b>    | <p><b>lokalizace:</b> jižní část obce - <b>0,3690 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>BV</b> – bydlení venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b><br/>                     - přístup z jihozápadní strany (ostatní komunikace)</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b><br/>                     - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV<br/>                     - lokalita pro max. 2 parcely</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> |

### Občanské vybavení veřejné ( OV )

|           |  |
|-----------|--|
| <b>Z5</b> | <p><b>lokalizace:</b> za obecním úřadem - <b>0,1945 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>OV</b> – občanské vybavení veřejné</p> <p><b>dopravní napojení:</b><br/>                     - přístup z navazujících ploch u obecního úřadu</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b><br/>                     - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy OV</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> |
|-----------|--|

### Technická infrastruktura – vodní hospodářství ( TW )

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy   |
|--------------|---|
| <b>Z6</b>    | <p><b>lokalizace:</b> severní okraj obce, u silnice I/17 - <b>0,0250 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>TW</b> – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b><br/>                     - přístup z místní komunikace<br/>                     - plocha určena pro stavbu obecní ČOV<br/>                     - lokalita v ochranném pásmu komunikace a ochr. pásmu ropovodu</p> |

### 3.3 Vymezení ploch změn v krajině

#### Zeleň – parky a parkově upravené plochy ( ZU )

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy  |
|--------------|--|
| K1           | <p><b>lokalizace:</b> u rybníka, jižně od zemědělského areálu - <b>0,5400 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy</p> <p><b>dopravní napojení:</b><br/>- přístup z ostatních ploch a komunikací</p> |

### 3.4 Systém sídelní zeleně

- a) významnější plochy zeleně v obci jsou součástí veřejných prostranství (PZ).
- b) součástí systému sídelní zeleně je i zeleň, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení (BV, SV), nebo rekreace (RI).
- c) některé plochy zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti jsou vymezeny samostatně - jedná se o plochy pozemků, které slouží převážně k pěstebním účelům, nebo kde jejich jiné využití není možné nebo žádoucí (zahrady a sady – ZZ).
- d) sídelní zeleň je propojena se systémem zeleně ve volné krajině prostřednictvím významných ploch zeleně, které navazují na hranici zastavěného území, případně doprovodnou zelení podél cestní sítě v území a podél vodních toků.

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**4.1 Dopravní infrastruktura**

Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – tj. silnice I., III. tř. a místní komunikace.

Pěší a cyklisté

- b) vzhledem k minimální frekvenci dopravy budou pěší a cyklisté v obci využívat jízdní pruhy s ostatními vozidly.

Doprava v klidu

- c) v případě rozsáhlejších záměrů bude řešení dopravy v klidu součástí dokumentací pro navazující řízení.
- d) dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti.

**4.2 Technická infrastruktura**

**4.2.1 Vodovod**

**Holotín**

- a) vodovodní síť v řešeném území včetně zdrojů a akumulace je vyhovující.
- b) dle potřeby bude prováděna běžná údržba, provozní opatření nebo rozšiřování vodovodní sítě do nových odběrných míst ( lokalit pro výstavbu ).
- c) zástavba nově využívaných území bude respektovat trasy stávajících rozvodů vodovodu včetně ochranných pásem a jejich přístupnost pro techniku provozovatele.
- d) v závislosti na způsobu využití území je ve výjimečných případech možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- e) zabezpečení území požární vodou bude řešeno v souladu s požárním řádem obce - s využitím rybníku jako požární nádrže.

Způsob napojení nové výstavby:

- f) budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavních řadů.

- g) nové trasy vodovodu v zastavěném území a rozvojových lokalitách budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplocené a přístupné pro techniku provozovatelé ( únosné a rozměrově vyhovující cesty).

### **Rašovy**

- h) v místní části (v chatové oblasti) Rašovy zůstává zásobování vodou z individuálních zdrojů nebo vodou balenou.

## **4.2.2 Kanalizace**

### **Holotín**

#### **- splaškové vody**

- a) navrhuje se vybudovat kanalizační systém s likvidací odpadních vod na centrální ČOV (lokality **Z6**).
- b) kanalizace bude řešena jako oddílná gravitační s minimem přečerpávacích míst.
- c) při přípravě koncepce kanalizace bude posouzena možnost výstavby společné ČOV pro několik obcí regionu, nebo využití stávající ČOV Turkovice.
- d) trasy splaškové kanalizace budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch. Výkresová část znázorňuje základní koncepci řešení, trasy jednotlivých větví budou dány podrobnou PD.
- e) do doby vybudování a zprovoznění centrální kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod z nemovitostí probíhat individuálně (vyvážením z nepropustných jímek, v domovních ČOV, ...). U nových (i stávajících) jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.
- f) tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů) zůstane výjimečně likvidace odpadních vod individuální.

#### **- dešťové vody**

- g) dešťové vody z ploch nové i stávající zástavby budou likvidovány dosavadním způsobem - jímány a využívány k zálivce nebo zasakovány.
- h) návrh řešení u nové zástavby bude odsouhlasen obcí a příslušným vodohospodářským orgánem.

### **Rašovy**

#### **- splaškové vody**

- a) odpadní vody budou likvidovány individuálně (vyvážením z nepropustných jímek, v domovních ČOV, ...). U nových (i stávajících) jímek legislativně zajistit a dbát na

ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

- **dešťové vody**

- b) budou zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce
- c) návrh řešení bude odsouhlasen obcí a příslušným vodohospodářským orgánem.

#### **4.2.3 Elektrorozvody**

- a) stávající vedení VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V případě potřeby je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou z některých trafostanic položeny nové kabelové vývody, případně budou stanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- c) nové kabelové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplocené a přístupné pro techniku provozovatele ( únosné a rozměrově vyhovující cesty).

#### **4.2.4 Spoje**

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

#### **4.2.5 Plynovody**

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) v obci bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu.
- c) nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplocené a přístupné pro techniku provozovatele ( únosné a rozměrově vyhovující cesty).

#### **4.2.6 Odstraňování odpadů**

- a) případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

### 4.3 Občanské vybavení

- a) rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV (občanské vybavení veřejné), případně i v plochách bydlení (BV, SV), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

### 4.4 Veřejná prostranství

- a) pro zřízení veřejného prostranství není vymezena žádná samostatná rozvojová plocha
- b) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PP, PZ), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV).

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

### 5.1 Konceptce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- vodní plochy a toky ( WT )
  - pole ( AP )
  - louky a pastviny ( AL )
  - plochy přírodní ( NP )
  - plochy lesní ( LE )
  - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské ( MN.pz )
  - zeleň - parky a parkově upravené plochy ( ZU )
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné zastavitelné plochy; lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěné území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území je součástí ÚP územní systém ekologické stability (ÚSES).
- d) ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

- e) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, nezastavěné území údolní nivy a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- f) rozsáhlé zemědělské plochy budou výhledově rozčleněny liniemi polních cest s doprovodnou zelení dle projektu pozemkových úprav.

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu.
- b) tyto prvky byly upřesněny dle místních podmínek a situace v terénu a jsou součástí hlavního výkresu.
- c) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

| REGIONÁLNÍ ÚSES | BIOKORIDORY                         | vložená lokální BIOCENTRA      |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------|
|                 | RK 9906 Lichnice –<br>Ledecká obora | LBC 99060 (-a, -b, -c, -d, -e) |
|                 |                                     |                                |

| LOKÁLNÍ ÚSES | BIOKORIDORY | BIOCENTRA |
|--------------|-------------|-----------|
|              | LBK 1 (MK1) | -         |
|              | LBK 2 (48)  |           |

## 5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

#### 5.4 Protierozní opatření

- a) ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.
- b) obecná protierozní opatření:
- b1) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch mohou být snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod., v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, případně pomocí prvků a opatření stanovených v dalším období projektem pozemkových úprav (cestní síť s doprovodnou zelení apod.).
  - b2) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
  - b3) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

#### 5.5 Protipovodňová opatření

- a) pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území  $Q_{100}$  stanovena.
- b) obecná opatření pro zvýšení retence území:
- b1) revitalizace vodních toků a ploch
  - b2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - b3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh

#### 5.6 Rekreace

- a) ÚP vymezuje stávající plochy individuální rekreace v severní části řešeného území, rozvojové plochy tohoto typu nejsou navrženy.
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a které budou doplněny dle projektu pozemkových úprav.

#### 5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenachází žádné CHLÚ, dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin, nevyskytují se ani žádná sesuvná nebo poddolovaná území
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.



**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách )**

**Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Holotín**

• **budova**

- pojem „budova“ je chápán ve smyslu katastrálního zákona, kde je definován jako: „nadmerní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“

• **bungalov**

- rodinný dům zpravidla pravidelného půdorysu s jedním nadzemním podlažím na jedné výškové úrovni, zastřešený šikmou střechou s možností využitelného podstřešního prostoru

• **funkční plocha (y)** - významově stejný termín pro „plochy s rozdílným způsobem využití“;

• **maximální počet podlaží**

- znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů – objekty s jedním nadzemním podlažím zastřešené šikmou střechou) je přípustná

• **nerušící služby a provozy (ve smyslu platné legislativy)**

- termíny „nerušící“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s vyhláškou o technických požadavcích na stavby, kapitolami „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a „Ochrana proti hluku a vibracím“.

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. zákona o ochraně veřejného zdraví).

• **nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

• **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

• **rodinný dům**

- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD a nebudou tedy svým stavebně technickým řešením odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

• **stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím** - stavby jsou pro účely tohoto ÚP definovány jako stavby o jednom nadzemním podlaží a do výšky 5 m, nepodsklepené, které neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení“

• **šikmá střecha v plochách BV** ( bydlení venkovské )

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 25° pro zastřešení rodinného domu. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

• **územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

• **veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (např. územním plánem);

• **veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

• **využitelný podstřešní prostor** – prostor určený pro skladovací účely, nikoli pro obytné místnosti, pracovny apod.)

• **zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle platného stavebního zákona);

• **zastavitelná plocha** je plocha vymezená v územním plánu k zastavění;

V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**6.1** – bydlení venkovské ( **BV** )

**6.2** – plochy smíšené obytné - venkovské ( **SV** )

**6.3** - rekreace individuální ( **RI** )

**6.4** - občanské vybavení veřejné ( **OV** )

**6.5** - výroba zemědělská a lesnická ( **VZ** )

**6.6** - doprava silniční ( **DS** )

**6.7** - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch ( **PP** )

**6.8** - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ( **PZ** )

**6.9** - zeleň – zahrady a sady ( **ZZ** )

**6.10** - zeleň – parky a parkově upravené plochy ( **ZU** )

**6.11** - technická infrastruktura – vodní hospodářství ( **TW** )

**6.12** - vodní plochy a toky ( **WT** )

**6.13** - pole ( **AP** )

**6.14** - louky a pastviny ( **AL** )

**6.15** - plochy lesní ( **LE** )

**6.16** - plochy přírodní ( **NP** )

**6.17** - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské ( **MN.pz** )

Stanovení podmínek pro využití ploch :

## 6.1 – bydlení venkovské (BV)

### A - hlavní využití:

plochy bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb nebo maloobchod
- 4) malá ubytovací zařízení a stravování, služby a provozovny nevýrobního charakteru
- 5) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) příslušné dopravní plochy, komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) sběrná místa tříděného odpadu
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) veřejná prostranství místního významu, dětská hřiště
- 12) informační, propagační a reklamní stavby
- 13) fotovoltaické panely na střechách budov

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) plochy řemeslné výroby, individuálního podnikání, výrobní i nevýrobní služby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

#### **nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy nad mez přípustnou na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 6) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

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

- 1) nově vzniklé pozemky RD budou mít minimální rozlohu 800 m<sup>2</sup> a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 800 m<sup>2</sup> )
- 2) rodinné domy pouze jako individuální domy (viz. definování pojmů a podmínek)

plochy stabilizované

- rekonstruovaná i nová zástavba bude svým charakterem navazovat na stávající zastavění, to znamená, že bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v místě obvyklou intenzitu zástavby pozemků.

zastavitelné lokality

- RD max. 1 nadzemní podlaží +podkroví
- zastřešení novostaveb RD šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek)
- drobné a doplňkové stavby: max. 1 np + podkroví
- další podmínky jsou stanovené pro jednotlivé zastavitelné lokality v kap. 3.2 ÚP

**6.2 – smíšené obytné venkovské (SV)**

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) sběrná místa tříděného odpadu
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby
- 12) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby
- 13) fotovoltaické panely na střeších budov

**nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy nad mez přípustnou na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 6) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- pro případnou novou zástavbu platí:

- 1) nově vzniklé pozemky RD budou mít minimální rozlohu 800 m<sup>2</sup> a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 800 m<sup>2</sup>)
- 2) řešení výstavby bude svým charakterem navazovat na stávající zastavění, to znamená, že bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v místě obvyklou intenzitu zástavby pozemků

- rodinné domy pouze jako individuální domy (viz. definování pojmů a podmínek), s výškovým uspořádáním 1.np + podkroví, zastřešené šikmou sedlovou střechou

- drobné a doplňkové stavby: max. 1 np + podkroví

### 6.3 – rekreace individuální (RI)

#### A - hlavní využití:

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

- 1) objekty chat, zahradních domků vč. dvorů, příp. zahrad
- 2) související hospodářské zázemí, garáže, pergoly apod.
- 3) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) malé vodní plochy a toky
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení

##### **nepřípustné:**

- 1) veškeré využití a stavby neuvedené jako přípustné
- 2) veškeré činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz. odůvodnění ÚP)

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- 1) není přípustné zvyšovat podlažnost stávajících staveb
- 2) nelze umisťovat nové stavby pro rodinnou rekreaci vedoucí k zahušťování ploch RI

## 6.4 – občanské vybavení veřejné (OV)

### A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) liniové stavby technického vybavení
- 6) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **nepřípustné:**

- 1) plochy a objekty bydlení
- 2) zařízení drobné výroby a řemesel
- 3) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

### C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) výšková regulace staveb (maximální počet podlaží): 1 np + podkroví
- 2) zastřešení staveb šikmou střechou (viz. definování pojmů a podmínek)

## 6.5 – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

### A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 8) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 9) fotovoltaické panely na střeších budov
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) služební byt

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- 2) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce
- 3) bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.
- 5) bioplynové stanice

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

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v areálu
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama obce
- 3) výjimkou z bodu 1) a 2) jsou technologické věžové objekty ( např. silo, zásobníky krmiva apod.)



## 6.6 – doprava silniční (DS)

### A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy silnic I.-III. tř., místních, účelových a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch ( náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň )
- 2) garáže, odstavné a parkovací plochy
- 3) cyklistické stezky
- 4) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 5) mobiliář a drobná architektura
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 8) vodní plochy a toky
- 9) liniové stavby a plochy technického vybavení

#### **nepřípustné :**

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 6.7 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci – s převážně zpevněným povrchem

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář a drobná architektura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

## 6.8 – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou funkci s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář, drobná architektura, venkovní posezení
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.9 – zeleň – zahrady a sady (ZZ)

### A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady nebo sady, které nejsou součástí jiných typů ploch

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) liniové trasy technické vybavenosti
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení
- 7) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.10 – zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)

### A – hlavní využití:

plochy s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) parky, sady a zahrady
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti
- 5) informační, propagační a reklamní zařízení
- 6) mobiliář a drobná architektura

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.11 – technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

### A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení (vodárny, vrty, čistírny a úpravní vod, výměníky, apod. )
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy, odstavná stání
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

## 6.12 – vodní plochy a toky (WT)

### A - hlavní využití:

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

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby, zařízení a jiná opatření, související s hlavním využitím (viz. definování pojmů a podmínek), s plochou max. do 15 m<sup>2</sup> na pozemku bez oplocení, typu:
  - objekty pro přípravu a skladování krmiv, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, apod.

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné

|                         |
|-------------------------|
| <b>6.13 – pole (AP)</b> |
|-------------------------|

A - hlavní využití :

produkční plochy ZPF s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 6) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.)
- 2) další stavby, zařízení a jiná opatření (viz. definování pojmů a podmínek) související s hlavním využitím, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup>, např.:
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízce provedení - informační tabule, odpočívadla - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
  - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- 3) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

**nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny)
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

## 6.14 – louky a pastviny (AL)

### A - hlavní využití :

produkční plochy ZPF užívané převážně jako louky a pastviny

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 6) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení
- 9) naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.)
- 2) další stavby, zařízení a jiná opatření (viz. definování pojmů a podmínek) související s hlavním využitím, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup>.
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
  - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- 3) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny)
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

## 6.15 – plochy lesní (LE)

### A - hlavní využití :

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) drobné vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení s plochou do 6 m<sup>2</sup>

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření, která nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup> typu:
  - související s hlavním využitím (lesnictví), pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
  - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
- 2) menší vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní. Záměr bude posuzován individuálně s ohledem na podmínky navrhované lokality

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m<sup>2</sup>

## 6.16 – plochy přírodní (NP)

### A - hlavní využití:

- plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 5) nezbytné liniové stavby technického vybavení

- 6) naučné stezky
- 7) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)

**podmínečně přípustné:**

- 1) terénní úpravy a rekultivace území v případě, že souvisí s hlavním využitím (např. plochy pro založení prvků ÚSES – biocenter, příp. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

**nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území a jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- 3) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 5) reklamní panely a zařízení

**6.17 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (MN.pz)**

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu
- 2) farmové chovy
- 3) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES ( biokoridory, a interakční prvky )
- 4) ovocné sady
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění
- 6) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 7) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 8) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření, související s hlavním využitím (nezbytné pro obhospodařování zemědělských pozemků, např. stavby a přístřešky pro zvířata na pastvě nebo uskladnění píče, včelíny apod.), pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup>.
- 2) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

**nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny,)
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů



**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**

- a) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nejsou vymezeny.
- b) územním plánem je stanovena následující veřejně prospěšná stavba (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

technická infrastruktura

| OZNAČENÍ | POPIS   | ROZSAH                             |
|----------|---|------------------------------------|
| VT1      | produktovod PR01 Podhořany u Ronova - Kostelec u Heřmanova Městce | v rozsahu koridoru <b>CNZ-PR01</b> |

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

- 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 územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

**10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

a) textová část územního plánu .....obsahuje 34 stran

b) grafická část:

|      |   |           |
|------|---|-----------|
| A2.1 | výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| A2.2 | hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| A2.3 | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.