

Ú Z E M N Í P L Á N

HOLOTÍN

návrh pro společné jednání



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 URBANISTICKÉ 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.

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 vyplývajících z nadřazené ÚPD.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ 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 umísťování 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) nevylučuje – 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
Z1	lokalizace: severní část obce - 0,2000 ha funkční využití: BV – bydlení venkovské dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace - lokalita v ochranném pásmu ropovodu zásady prostorové regulace: - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV - lokalita pro 1 stavební parcelu napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura
Z2	lokalizace: severní okraj obce - 0,4135 ha funkční využití: BV – bydlení venkovské dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze silnice III / 0175 - lokalita částečně v ochranném pásmu ropovodu - lokalita na meliorovaných pozemcích zásady prostorové regulace: - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV - lokalita pro 2 parcely napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura
Z3	lokalizace: východní okraj zástavby - 0,4955 ha funkční využití: BV – bydlení venkovské dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup z místní komunikace k zemědělskému areálu - lokalita na meliorovaných pozemcích zásady prostorové regulace: - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV - lokalita pro 2 parcely napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura

Bydlení venkovské (BV)

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

Občanské vybavení veřejné (OV)

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

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

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

3.3 Vymezení ploch změn v krajině

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)

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

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 nezaplacené 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) 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.
- c) 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.
- d) tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů) zůstane výjimečně likvidace odpadních vod individuální.

- dešťové vody

- a) dešťové vody z ploch nové i stávající zástavby budou likvidovány dosavadním způsobem - jímány a využívány k zálivce nebo zasakovány.
- b) 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**

- a) budou zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce
- b) 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 POVODNĚMI, 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 nepřípustná 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 – 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.
- a) 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
- a) 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: „nadměrná 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, atriiovému 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 bytové 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 krajinotvorný 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 snižování 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 střeších 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 m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 800 m²)
- 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 střechách 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 m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění těchto staveb musí mít min. rozlohu 800 m²)
- 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 střechách 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 podmíněčně 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 úpravny 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 m² 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

6.13 – pole (AP)

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 m², 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 m².
 - 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 podmíněně 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 m²

podmínečně přípustné:

- 1) stavby zařízení a jiná opatření, která nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m² typu:
 - související s hlavním využitím (lesnictví), pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízském 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 podmíněně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²

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 píce, včelíny apod.), pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m².
- 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 podmíněčně 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 CNZ-PR01

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 plánuobsahuje 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.