

# ÚZEMNÍ PLÁN BĚSTVINA

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 2



### Záznam o účinnosti

ÚP Běstvina – úplné znění po vydání Změny č. 2		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor úz. plánování a reg.rozvoje, odd. úz. plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Kovandová, referent odd. úz. plánování	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Běstvina vydal:	Zastupitelstvo obce Běstvina	
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Běstvina:		

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	3
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	14
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (hlavní využití), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	17
G. 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 .....	28
H. 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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	29
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	30
J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ....	30
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	30

## **ÚVODNÍ ÚDAJE**

Název obce : Běstvina  
Okres : Chrudim  
Objednatel ÚP : Obec Běstvina  
Pořizovatel ÚP : Městský úřad Chrudim  
Zpracovatel ÚP : Ing. arch. Milan Vojtěch  
Nerudova 77, 533 04 Sezemice,  
kancelář Zborovské nám. 1619, 530 02 Pardubice  
Datum zpracování : Průzkumy a rozbor, návrh zadání - září 2011  
Návrh – březen 2012  
Upravený návrh pro řízení o ÚP – září 2012  
Upravený návrh pro opakované řízení o ÚP – srpen 2015  
Zpracovatel Změny č. 1 ÚP : A-Projekt Pardubice s.r.o.  
Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice  
Ing. arch. Pavel Tománek  
Datum zpracování : Změna č. 1 ÚP - návrh pro VP – leden 2021  
Zpracovatel Změny č. 2 ÚP : A-Projekt Pardubice s.r.o.  
Ing. arch. Pavel Tománek  
Datum zpracování : návrh pro VP – listopad 2021

### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Běstvina. Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.3.2012. Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31.12.2014.

Změna č. 1 ÚP se týkala pouze textové části, hranice zastavěného území tak nebyla v rámci jejího zpracování aktualizována.

Aktualizace hranic zastavěného území proběhla jako součást zpracování změny č. 2 ÚP.

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

#### **B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- zohledňovat republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel,
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty, (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví),
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,

- umožnit rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu,
- v oblasti výroby vymezit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, v území se předpokládá zejména rozšíření zemědělské výroby, rozvoj drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru,
- umožnit rozvoj občanské vybavenosti, veřejných prostranství, technické infrastruktury a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci,
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
  - eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
  - vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;
  - chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
  - posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce (vč. vymezení ÚSES a příp. interakčních prvků), vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.

## **B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ OBCE**

- celé území obce rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### **Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické**

- nemovité kulturní památky,
- chránit prostorové uspořádání jednotlivých částí obce, centrálních prostor jednotlivých částí obce, včetně historických dominant v území ( zámek čp.1, kostel sv. Jana Křtitele, kostel sv. Máří Magdalény, kaple sv. J. Nepomuckého atd.) chránit charakter zástavby a měřítko částí obce,
- chránit architektonické hodnotné objekty, drobnou architekturu a orientační body v území - kříže, boží muka, atd.,
- chránit intaktně zachovalé stavby a areály lidové architektury (původní stavení, statky se zachovalým původním vzhledem příp. dispozicí, včetně hospodářských objektů)
- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko obce,
- celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci oznamovací

povinnost k záměru stavební činnosti uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i.

### **Hodnoty přírodní a krajinné**

- CHKO Železné hory, lokality NATURA 2000 – EVL, přírodní park Doubrava, evidované VKP, památné stromy,
- nadregionální, regionální a lokální biocentra a biokoridory,
- respektovat zásady pro plánování v krajině lesní a lesozemědělské,
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS,
- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň),
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků.

### **Hodnoty přírodně – civilizační, civilizační**

- prostupnost krajiny – stávající cestní síť v krajině, cyklotrasy,
- občanskou vybavenost veřejného charakteru,
- technickou infrastrukturu,
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou,
- prvky meliorační soustavy.

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

Územní plán obce řeší celé správní území obce Běstvína území Běstvína, Spačice, Vestec u Běstvíny, Pařížov. Výměra řešeného území je 1408 ha. Obec se skládá z částí – Běstvína, Pařížov, Spačice, Vestec, Drhotín, Zbohov a Rostejn.

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter městské, příměstské, vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní až dvoupodlažní zástavba s obytným podkrovím.

Kromě výše uvedeného je nutné respektovat tyto zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- respektovat charakter zástavby,
- zástavba obce je převážně stabilizovaná, na okraji zastavěného území a v prolukách jsou doplněny plochy pro rozvoj bydlení, výroby, občanské vybavenosti,

- vytvářet podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí v obci ( vymezeny plochy pro výrobu, umožnění nerušící výroby v plochách pro bydlení),
- chránit a respektovat stávající veřejnou zeleň a posilovat veřejnou zeleň v rámci zastavitelných ploch.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- **bydlení v rodinných domech** - venkovské ( BV ): **Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z10, Z11, Z14, Z15, Z16, Z18, Z20, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27**
- **občanská vybavenost** – tělovýchovná a sportovní zařízení ( OS): **Z9**
- **plochy rekreace** – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) : **Z4, Z17, Z21**
- **výroba a skladování** – drobná výroba a řemeslná výroba (VD): **Z19**
- **výroba a skladování** – zemědělská výroba (VZ): **Z12**
- **technická infrastruktura** – inženýrské sítě (TI): **Z8**
- **plochy dopravní infrastruktury** - silniční (DS): **Z13**

### Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
<b>Z1</b>	<p>Rozloha plochy: <b>1,11 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části obce Pařížov (převzato ze změny č.2 ÚPSÚ) mezi regionálními biokoridory. Lokalita bude napojena na místní komunikaci novou komunikací. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu (prodloužením STL plynovodu) a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma lesa, vrchního vedení VN.</p>
<b>Z2</b>	<p>Rozloha plochy: <b>1,84 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na severozápadním okraji části obce Pařížov. Lokalita bude napojena na komunikaci jedním sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu (prodloužením STL plynovodu) a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> pořízení územní studie specifikující takové plošné a prostorové regulativy, které zajistí, že budoucí zástavba nebude v kolizi s ochranou archeologických stop a nebude narušovat urbanistické hodnoty a specifika území v bezprostřední blízkosti památkově chráněného a velmi cenného objektu. Respektování OP lesa a silnice.</p>

<b>Z3</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,31 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji části obce Pařížov, podél místní komunikace. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z4</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,14 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>RI</b></p> <p>Plocha se nachází na východním okraji části obce Pařížov, plocha je převzatá ze změny č.2 ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu (prodloužením STL plynovodu) a elektrické energie.</p>
<b>Z5</b>	<p>Rozloha plochy: <b>1,17 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce Běstvína, podél silnice II. třídy. Lokalita bude napojena na silnici II. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma komunikace II. třídy, lesa.</p>
<b>Z6</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,24 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce Běstvína v proluce mezi zástavbou, podél silnice II. třídy, převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na silnici II. třídy jedním sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z7</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,25 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází ve střední části obce Běstvína při hranici zastavěného přízemí. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma vrchního vedení VN.</p>
<b>Z8</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,43 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>TI</b></p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území obce Běstvína. Lokalita je určena pro výhledovou výstavbu ČOV pro obec Běstvína.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma lesa a VTL plynovodu. Před realizací konkrétních záměrů je nutno si opatřit stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vzhledem k blízkosti lokalit EVL.</p>

Z9	<p>Rozloha plochy: <b>1,99 ha</b> Funkční využití: <b>OS</b></p> <p>Plocha se nachází na západním okraji zastavěného území obce Běstvina za zámeckým parkem. Lokalita je určena pro vybudování veřejně přístupného parku. Prostor bude využíván pro sportovní, tělovýchovné a relaxační účely.</p> <p><b>Podmínka:</b> v rámci plochy kromě staveb příslušenství hřiště nebudou umístovány žádné jiné stavby, stavby tvořící příslušenství hřiště (šatny a jiné zázemí) budou realizovány takovou technologií, aby byly mobilní nebo demontovatelné, s minimalizací základových konstrukcí, bude respektována osa zámeckého parku a její pokračování v krajině bude ponecháno volné</p> <p>Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN, VTL plynovodu a lesa</p> <p>Před realizací konkrétních záměrů je nutno si opatřit stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vzhledem k blízkosti lokalit EVL</p>
Z10	<p>Rozloha plochy: <b>1,62 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na západním okraji zastavěného území Běstvina podél místní komunikace na Vestec. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> zpracování území studie, respektování navrženého lokálního biokoridoru. Před realizací konkrétních záměrů je nutno si opatřit stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vzhledem k blízkosti lokalit EVL.</p>
Z11	<p>Rozloha plochy: <b>2,07 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji obce Běstvina při hranici zastavěného přízemí. Plocha je převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jedním novým sjezdem a novou místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p><b>Podmínka:</b> zpracování územní studie</p>
Z12	<p>Rozloha plochy: <b>1,51 ha</b> Funkční využití: <b>VZ</b></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části obce Vestec a navazuje na stávající zemědělskou farmu. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie.</p>



<b>Z13</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,39 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>DS</b></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji obce Běstvína při hranici zastavěného přízemí. Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace napojující lokalitu Z11 na silnici III. třídy.</p>
<b>Z14</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,49 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází ve střední části obce Drhotín při silnici II. třídy v proluce mezi zástavbou. Lokalita je převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na silnici II. třídy jedním samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma komunikace II. třídy.</p>
<b>Z15</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,41 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází v jižní části obce Rostejn v proluce při silnici III. třídy. Lokalita je převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jedním samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> v lokalitě budou umístěny max. 3 RD prostorově umístěné na SZ straně tohoto pozemku, respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy.</p>
<b>Z16</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,10 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází v jižní části obce Rostejn v proluce při silnici III. třídy. Lokalita je převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jedním samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> v lokalitě bude umístěn pouze 1 RD prostorově umístěný na SZ straně tohoto pozemku, respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy.</p>
<b>Z17</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,25 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>RI</b></p> <p>Plocha se nachází v jižní části obce Rostejn v proluce při silnici III. třídy. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jedním samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma komunikace III. třídy.</p>
<b>Z18</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,82 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji části obce Spačice při silnici III. třídy. Lokalita je převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma komunikace III. třídy a lesa.</p>

<b>Z19</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,98 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>VD</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji části obce Spačice při silnici III. třídy. Lokalita je převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma komunikace III. třídy a lesa.</p>
<b>Z20</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,42 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází ve střední části obce Spačice při východním okraji zastavěného území. Lokalita je převzata ze stávajícího ÚPSÚ. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající rozvod elektrické energie.</p>
<b>Z21</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,48 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>RI</b></p> <p>Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Běstvína v části Malejov. Plocha je převzata ze stávajícího ÚPSÚ a je určena pro rodinnou rekreaci. Lokalita bude napojena na účelovou cestu, kterou je nutné zpevnit. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie jejich prodloužením.</p> <p><b>Podmínka:</b> respektování ochranného pásma lesa.</p>
<b>Z22</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,05 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Spačice při účelové cestě. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD. Bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající rozvod elektrické energie.</p>

## Plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP

<b>Z23</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,12 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Pozemek se nachází na východním okraji Pařížova při silnici II. třídy. Navazuje na zastavěné území a bude napojen na silnici samostatným sjezdem. Výstavbu je možné napojit na stávající STL plynovod a elektro rozvody NN.</p> <p><b>Specifické podmínky:</b> Plocha dotčena trasou a ochr. pásmen VN 35 kV, ochr. pásmem komunikace III. tř. a okrajově trasou STL plynovodu.</p>
<b>Z24</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,18 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha na západním okraji Běstviny při severní straně silnice II. třídy. Navazuje na zastavěné území a bude napojena na silnici samostatným sjezdem. Výstavbu je možné napojit na stávající STL plynovod, vodovod a elektro rozvody NN.</p> <p><b>Specifické podmínky:</b> Plocha dotčena ochranným pásmen VN 35 kV, ochr. pásmem komunikace III. tř. a bezpečnostním pásmem plynovodu.</p>
<b>Z25</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,26 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Západní okraj Běstviny, pozemek za mateřskou školou. Napojení na silnici II. tř. č. 340 bude zajištěno přes samostatně vymezený pozemek podél západní strany areálu mateřské školy. Výstavbu je možné napojit na stávající STL plynovod, vodovod a elektro rozvody NN.</p> <p><b>Specifické podmínky:</b> Plocha je dotčena trasou vodovodu.</p>
<b>Z26</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,63 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha na jižním okraji Běstviny, při silnici č. II/340 směrem na Drhotín. Navazuje na zastavěné území a bude napojena na silnici samostatným sjezdem. Výstavbu je možné napojit na stávající STL plynovod, vodovod a elektro rozvody NN.</p> <p><b>Specifické podmínky:</b> Plocha dotčena trasou a ochr. pásmen VN 35 kV, ochr. pásmem komunikace III. tř., trasou vodovodu (podél silnice) a okrajově trasou STL plynovodu (jižní okraj pozemku).</p>
<b>Z27</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,21 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Jižní okraj Běstviny, při komunikaci III. tř. č. 34517 směr Spačice. Napojení na silnici samostatným sjezdem. Výstavbu je možné napojit na vodovod a elektro rozvody NN.</p> <p><b>Specifické podmínky:</b> Lokalita situovaná v OP lesa je podmíněně přípustná - podmínkou zastavění lokality je získání souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Chrudim</p> <p>- lokalita dotčena ochranným pásmen VN 35 kV a ochr. pásmem komunikace III. tř.</p>

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

### **Plochy přestavby**

V územním plánu jsou vymezeny plochy přestavby:

**- bydlení v rodinných domech - venkovské ( BV ):** **P1, P2**

**P1** – přestavba plochy sportovní na plochu pro výstavbu RD, plocha 0,59 ha.

**Podmínka:** zpracování územní studie

**P2** – přestavba plochy výrobní na plochu pro výstavbu RD, plocha 0,55 ha.

### **Systém sídelní zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, případně veřejných prostranství s doplňkovou charakteristikou – zeleň na veřejných prostranstvích.

Významné plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí v centrálních částech obcí, zejména se jedná o zámecký park v Běstvině, kolem kostelů, podél stávajících vodotečí. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení.

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy doprovodné zeleně podél vodních toků.

Vzhledem k tomu, že žádná zastavitelná plocha nemá výměru nad 2 ha, není nutné v těchto lokalitách vymezovat plochy veřejných prostranství v rozsahu 1 000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1. Doprava**

#### **Doprava silniční**

Stávající dopravní kostra silnic II. a III. třídy je zachována. Nové lokality budou napojeny na stávající silnice II., III. třídy a místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávajících silnic II. a III. třídy.

#### **Letecká doprava**

V řešeném území se nachází prostor pro létání v malých a přízemních výškách a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma.

**D.2. Vodní hospodářství****D.2.1. Zásobování vodou**

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. Rozvojové plochy v části Rostejn a Drhotín budou zásobovány pitnou vodou individuálně ze studní. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

**D.2.2. Kanalizace**

V obci Běstvína se navrhuje vymezit plochu pro výhledovou ČOV pod zámeckým parkem, do které bude svedena nová splašková kanalizace. V ostatních částech obce bude zachován stávající způsob likvidace splaškových a dešťových vod. Splaškové vody budou likvidovány individuálně dle platných právních předpisů a pomocí jímek na vyvážení nebo zařízení k čištění odpadních vod odpovídajících platným právním předpisům.

Navrhujeme provést revizi technického stavu septiků a jímek. Septiky doplnit o zemní filtraci ve smyslu příslušného zákona. Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do vodoteče.

V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou. V celé lokalitě musí být zajištěna funkce stávajících staveb pro odvodnění pozemků.

**D.3. Elektrorozvody**

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

**D.4. Elektronická telekomunikační zařízení**

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

**D.5. Zásobování teplem a plynem**

Nové rozvojové lokality budou připojeny na stávající STL plynovodní řady jejich prodloužením. Požaduje se respektovat ochranná a bezpečnostní pásma VTL a STL plynovodů.

Trasa nového VTL plynovodu DN 500 Olešná – Náchod – Polsko bude v souběhu se stávající trasou. Pro uvedenou stavbu je vymezen koridor o šíři 300 m.

**D. 6. Nakládání s odpady**

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

**D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Vzhledem k velikosti obce nelze očekávat rozvoj občanské vybavenosti. Pro občanskou vybavenost lze využít objekt zámku. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných ploch a v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny krajinný typ lesní a lesozemědělská krajina. Lesní hospodaření bude směřováno k diferencované a přirozené skladbě lesů a bude tak eliminovat rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; zastavitelné plochy mimo zastavěná území obce nejsou navrhovány. Záběr PUPFL není navrhován, eliminováno je riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Rozvoj obce se předpokládá jak uvnitř zastavěného území (ZÚ) rekonstrukcemi, modernizací, úpravou uspořádání včetně doplnění jednotlivých objektů a pod., tak mimo ZÚ, převážně v jeho blízkosti.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), lesní plochy.

**Přírodní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:**

1. Respektovat zájmová území ochrany přírody:

- CHKO Železné hory (I.zóna – 2 EVL)
- Natura 2000 – EVL Běstvína
- Natura 2000 – EVL Běstvína-krypta
- Natura 2000 – EVL Pařížov
- přírodní park Doubrava
- 4 památné stromy
- 2 evidované významné krajinné prvky
- významné krajinné prvky dané ze zákona

2. Respektovat a upřesnit Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezil dle podkladů ZÚR Pk – aktualizace č.3 skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu:

NR-ÚSES

- nadregionální biokoridor K 75 - mezofilně bučinný – upřesnění (redukce) ochranné zóny
- nadregionální biocentrum 59 Lichnice

R-ÚSES

- regionální biokoridor RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna – Chittussiho údolí, RK 1352 Čečkovice – Doubrava u Uhrovského mlýna)
- regionální biocentrum RC 905 Doubrava u Uhrovského mlýna

Dle generelu ÚSES a podkladů CHKO byl vymezen a doplněn lokální ÚSES.

### 3. Respektovat osu zámeckého parku, její pokračování v krajině bude volné

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Tyto plochy se nachází ve střední části území
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové se v území vyskytují jako souvislý zalesněný hřbet Železných hor a zalesněná hluboká údolnice Doubravy a dále v podobě izolovaných lesních porostů a remízků v zemědělské části krajiny
- **Plochy přírodní (NP)** – zahrnují zájmová území ochrany přírody - na území CHKO se jedná o I.zónu (NPL 145c, 146) a funkční vložení LBC na trase nadregionálního biokoridoru. Na území mimo CHKO se jedná o funkční biocentra. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. Zahrnují zejména plochy s pestrá mozaikou kultur v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. Ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

**p – funkce přírodní** – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinotvorné funkce;

**z – zemědělská** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny vodním toky a vodními plochami. Nově je vymezena plocha K1.

### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Řešeného území se dotýkají nadregionální, regionální i lokální prvky ÚSES.

Na severovýchodním okraji řešeného území je vymezeno nadregionální biocentrum Lichnice (NC 59), které dále pokračuje jako NK 75 Lichnice – Polom. Podél jihozápadní hranice řešeného území prochází RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna – Chitussiho údolí, RK 1352 Čečkovice – Doubrava u Uhrovského mlýna, na kterých je vloženo RC 905 Doubrava u Uhrovského mlýna. Na regionální prvky ÚSES navazují lokální prvky ÚSES.

Převážná část prvků SES je funkční. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

### Prostupnost krajiny

#### Dopravní prostupnost

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

### **Biologická prostupnost**

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území je stanoveno záplavové území toku Doubravy, které částečně zasahuje do zastavěného území obce Spačice, Pařížov. V záplavovém území je vymezena aktivní zóna. Vymezeno je území ohrožené zvláštní povodní pod VS Pařížov. Navrženo je území pro akumulaci povrchových vod Spačice (v kategorii B) na Doubravě, která je vymezena jako územní rezerva.

### **Rekreace a sport**

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Pro rekreaci individuální je navržena plocha Z4, Z14.

### **Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje**

V řešeném území se požaduje respektovat poddolovaná území, sesuvná území, chráněné ložiskové území a ložisko výhradní.

### **Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva**

Řešené území může být ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Pro potřeby zón havarijního plánování není nutné vymezovat zvláštní plochy.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Havarijního plánu Pardubického kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Běstvina. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné přemístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u na návsi, fotbalovém hřišti. Nouzové ubytování je možné v budově obecního úřadu, mateřské školy, letním táboře. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČČK a byl by uskladněn v objektu obecního úřadu. V těchto objektech by byl uskladněn i materiál CO.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochy návsi u zámku, fotbalové hřiště. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.



**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (hlavní využití), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **Plochy s rozdílným způsobem využití:**

#### **a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech, bytové domy pouze stávající

#### **Přípustné využití:**

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

#### **Podmíněně přípustné:**

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – u staveb pro bydlení výška staveb nepřesáhne výškovou hladinu sousední zástavby, max. však 1.NP a podkroví, u staveb ostatních výška nepřesáhne 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – izolované RD, dvojdomy, respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- výměra stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>, intenzita jejich využití celkem – max. 40%

**b) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 70 %

**c) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Přípustné:

- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- respektován bude architektonický charakter tradiční zástavby a urbanistické uspořádání,
- intenzita využití stavebního pozemku celkem – max. 70 %

**d) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m, kromě staveb technické infrastruktury
- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu

**e) OH – občanské vybavení - hřbitovy**

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné:

- plochy veřejné zeleně
- související dopravní plochy a technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny podmínky

**f) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro sport, veřejná prostranství, plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- intenzita využití pozemků – 20 %

**g) RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport a další služby spojené s rekreací)

Přípustné:

- stavby pro ubytování
- stavby a zařízení pro stravování, sport, veřejná prostranství, služební byty správců a majitelů zařízení plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, kulturu, vědu a výzkum

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, veřejnou správu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- intenzita využití pozemků – 20 %

**h) VD - výroba a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Hlavní využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, sportovní plochy, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu
- výroba průmyslová a zemědělská

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- intenzita využití pozemků celkem – 60%

**ch) VL - výroby a skladování – lehká výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro lehkou výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby těžkého průmyslu, zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- intenzita využití pozemků celkem – 60%

**i) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a zemědělské skladování

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné využití

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- intenzita využití pozemků celkem – 60%

**i) PV - plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití:

- veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m nad upravený terén,

### **k) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň**

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejné zeleně

#### **Přípustné:**

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy, lesní plochy v zastavěném území
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

#### **Nepřípustné:**

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

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

- výšková hladina zástavby – max. 5 m nad upravený terén,

### **l) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

zahrnuje plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

#### **Hlavní využití:**

- produkce okrasné a užitkové zeleně, krátkodobá rekreace, plní většinou doplňkovou funkci k bydlení

#### **Přípustné využití:**

- oplocené zahrady, sady
- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně, travní porosty, lesní plochy uvnitř zastavěného území
- ploty, přístřešky a altány, drobné stavby pro uskladnění zahradního nářadí do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby sloužící hlavní funkci – v zastavěném území
- účelové komunikace, technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s přípustným využitím

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

- výšková hladina zástavby – max. 3 m nad upravený terén
- maximálně zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup>

#### **m) ZO – zeleň ochranná a izolační**

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

##### **Hlavní využití:**

- zeleň

##### **Přípustné využití:**

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

##### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci

#### **n) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

##### **Hlavní využití:**

- inženýrské sítě a zařízení

##### **Přípustné využití:**

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

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

- maximální výška staveb – 10m

#### **o) DS - dopravní infrastruktura – silniční**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

##### **Hlavní využití:**

- stavby pro silniční dopravu



Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

**p) NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační a ekologická centra

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků a těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody
- dočasné pastevní ohrazení za podmínky zachování prostupnosti území pro zvěř

**q) NP - plochy přírodní**

zahrnují zpravidla pozemky skladebných částí ÚSES, významnou zeleň v krajině, přírodně cenné lokality

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí, jeho obnova a zachování

Přípustné:

- neintenzivní zemědělské a lesní obhospodařování s příznivým působením na ekologickou stabilitu území, uchováním druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry

- přirozené dřevinné porosty s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, meze apod.), travnaté porosty, květnaté louky, mokřady, vegetace říčních a poříčních niv, břehová a doprovodná vegetace

**Nepřípustné:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- ostatní oplocení

**Podmíněně přípustné:**

- stavby pro veřejnou infrastrukturu sloužící obsluze území
- taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)

Podmínkou je prokázání, že tyto záměry nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami ochrany krajinného rázu

**r) NL- plochy lesní**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Hlavní využití:**

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

**Přípustné:**

- lesní plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technické infrastruktury související s lesním hospodářstvím
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační a ekologická centra

**Nepřípustné:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

**Podmíněně přípustné:**

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany lesního půdního fondu a ochrany přírody

### **s) W - plochy vodní a vodohospodářské**

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### **Hlavní využití:**

- vodohospodářské využití

#### **Přípustné:**

- vodní plochy a toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

#### **Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby, zařízení, plochy a činnosti dle 18 SZ
- oplocení

### **t) NS - plochy smíšené nezastavěného území**

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **Hlavní využití:**

- plochy převážně trvale travnatých porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině
- neintenzivní zemědělské využití

#### **Přípustné využití:**

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest, zalesnění
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační a ekologická centra

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- oplocení

#### **Podmíněně přípustné:**

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovena přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není po vypršení lhůty pro její pořízení pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umisťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplynou jiné požadavky:

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu
- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

#### **G. 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**

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

##### Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

**VT 1** – VVTL plynovod DN 500 Olešná – Náchod – Polsko ( koridor CT-P01)

**VT 2** – ČOV ( plocha Z8 )

##### Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability:

**VU 1** - založení nadregionálního biokoridoru NK 75 Lichnice - Polom

**VU 2** - založení regionálního biokoridoru RK 1352 Čečkovice – Doubrava u Uhrovského mlýna

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

**H. 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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

**CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje tyto plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií:

**Z2** – lokalita na severozápadním okraji Pařížova, územní studie navrhne takové plošné a prostorové regulativy, které zajistí, že budoucí zástavba nebude v kolizi s ochranou archeologických stop a nebude narušovat urbanistické hodnoty a specifika území v bezprostřední blízkosti památkově chráněného a velmi cenného objektu.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 4 let** od data nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu.

**Z10** – lokalita v Běstvině na západním okraji zastavěného území podél místní komunikace na Vestec

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 4 let** od data nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu.

**Z11** – lokalita v Běstvině na severním okraji zastavěného území

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 4 let** od data nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu.

**P1** – lokalita v místě stávajícího travnatého hřiště v Běstvině

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 4 let** od data vydání územního plánu

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

Návrh ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro způsob možného budoucího využití:

### **W - plocha vodní a vodohospodářská: R 1**

V tomto území není možné navrhovat záměry na umístění zejména:

a) nových staveb technické a dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a jiného nadmístního významu s výjimkou staveb, kde bude prokázáno projektovou dokumentací, že jejich umístění nebo provedení anebo užívání neztíží budoucí využití území dotčené předmětnou stavbou pro akumulaci povrchových vod,

b) změny dokončených staveb technické a dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a jiného nadmístního významu s výjimkou staveb, kde bude prokázáno projektovou dokumentací, že jejich umístění nebo provedení anebo užívání neztíží budoucí využití území dotčené předmětnou stavbou pro akumulaci povrchových vod,

c) staveb a zařízení pro průmysl, energetiku, zemědělství, těžbu nerostů, a dalších staveb, zařízení a činností, které by mohly narušit geologické a morfologické poměry v území předpokládaného profilu přehrady nebo jinak nepříznivě ovlivnit budoucí vodohospodářské využití plochy zátopy vodní nádrže, a to jak samotným rozsahem staveb ve vymezeném území (např. sídelní útvary), velkými plochami pro podnikání s investičně náročnými vedeními technické infrastruktury, tak jejich následným provozem (např. skládky zvláštních a nebezpečných odpadů, odkaliště, sklady pohonných hmot atd.).

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

V územním plánu nejsou navržena kompenzační opatření.

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

### I.A. Textová část – 30 listů

### I.B. Grafická část:

M 1 : 5 000

I.B.1 – Výkres základního členění území

I.B.2 – Hlavní výkres

I.B.3 – Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací

I.B.4 – Výkres veřejné infrastruktury – vodní hospodářství

I.B.5 – Výkres veřejné infrastruktury – elektro, plyn, spoje

II.B.6 – Koordinační výkres