

Obec Pomezí

Pomezí čp. 4
569 71 Pomezí



ÚZEMNÍ PLÁN POMEZÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová
Pavel Kupka, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Pomezí

Územní plán - nabytí účinnosti

15. 2. 2013

Změna č. 3 - nabytí účinnosti

10. 9. 2021

Obec Pomezí

Pomezí čp. 4
569 71 Pomezí



ÚZEMNÍ PLÁN POMEZÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI úplného znění Územního plánu Pomezí	
Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Pomezí
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	3.
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	10. 9. 2021
Požizovatel:	Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úsek územního plánování a rozvoje Palackého nám. 160, 572 01 Polička
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Monika Veselá
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úseku ÚPR
Podpis:	
Razítko:	

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	str. 3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 3
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 3
3. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 4
3.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice ÚP Pomezí	str. 4
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 5
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 7
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 8
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 11
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 12
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 12
4.2 Doprava	str. 13
4.3 Zásobování vodou	str. 13
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 13
4.5 Elektrorozvody	str. 14
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 14
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 14
4.8 Odpady	str. 15
4.9 Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami	str. 15
5. 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	str. 15
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 15
5.2 Prostupnost krajiny	str. 16
5.3 Protipovodňová ochrana, protierozní a revitalizační opatření	str. 16
5.4 Návrh územního systému ekologické stability	str. 16
5.5 Rekreace	str. 17
5.6 Dobývání nerostů	str. 17
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě 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)	str. 17
6.1 Plochy bydlení	str. 18
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 20
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 21
6.4 Plochy rekreace	str. 24
6.5 Plochy zeleně	str. 24
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 25
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 26
6.8 Plochy specifické	str. 27
6.9 Plochy technické infrastruktury	str. 27
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 28
6.11 Plochy zemědělské	str. 28
6.12 Plochy lesní	str. 29
6.13 Plochy přírodní	str. 30
6.14 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 30
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	str. 31
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 32
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 32
10. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části	str. 32

ÚZEMNÍ PLÁN POMEZÍ

Předmětem řešení je administrativní území obce Pomezí, která se skládá z jednoho katastrálního území a jedné části obce, obojí Pomezí.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 1. 4. 2012. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres). Zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k datu 16. 4. 2021.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby a charakter sídla, umožnit rozvoj širokého spektra funkcí bez kolizí vzájemně neslučitelných funkcí při současném respektování venkovského charakteru sídla s příměstskými prvky;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel (dopravní, technické a občanské vybavení);
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického, kulturního a turistického potenciálu obce;
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, ochranu obce před záplavami, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s ochranou jejích nejceněnějších částí; vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny;
- umožnit rozvoj prvků nadmístního významu v oblasti ochrany územního systému ekologické stability, rozvoje dopravní a technické infrastruktury;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Umístování jednotlivých staveb je nutno podřít 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, historické a kulturní:

- základní urbanistická struktura Pomezí jako vsi lánové s charakteristickými stavbami rozsáhlých 3 a 4 stranně uzavřených statků. Významné jsou uchované plochy zeleně podél Bílého potoka ovlivněné záplavami;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Jedná se o 7 křížků, 3 kaple, 2 sochy a 1 sloup se sochami svatých (zákres viz. Hlavní výkres).
- prvky sídelní zeleně jako jsou aleje, významné solitérní dřeviny a zeleň extenzivních zahrad a sadů, které významně dotvářejí charakter obce;

Hodnoty přírodní a krajinné:

- ochrana krajinného zázemí obce, ochrana a rozvoj mimolesní zeleně (interakční prvky) a ploch lesů;
- ochrana vyhlídkových míst;
- ochrana a rozvoj prvků systému ekologické stability krajiny;

Další civilizační a přírodně-civilizační hodnoty

- cestní síť v krajině, vč. turistických značených stezek, naučných stezek a cyklotras/cyklostezek – nutnost respektování stávající cestní sítě v krajině i polních a lesních cest, zlepšení propojení zastavby s přírodním zázemím;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (bus, vlak);
- regionální železniční trať i jako cenný antropogenní krajinotvorný prvek;
- drobné sakrální, technické i jiné historicky hodnotné stavby či prvky v krajině (staré patníky aj.);
- prvky meliorační soustavy;

Zdravé životní podmínky

- nutnost ochrany proti negativním vlivům z výrobních aktivit - negativní vlivy z provozů umístovaných v plochách výroby a smíšených plochách nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb; nové provozy umístované ve stabilizovaných plochách VZ a VL, které navazují na plochy bydlení, které by mohly negativně ovlivňovat okolí nebudou umístovány v rámci těchto areálů do poloh blíže plochám bydlení;
- nutnost snižování negativních vlivů sávajících výrobních provozů použitím moderních technologií či přemístěním rušivých provozů dále od ploch bydlení;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce a kompozice ÚP Pomezí

- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj obce z hlediska funkčního i prostorového;
- územní plán respektuje základní prvky urbanistické koncepce dané předcházejícím dokumentem - tzn. zachování lineárního uspořádání urbanistické struktury obce s doplněním zastavitelných ploch po jeho obvodu, ponechání nezastavěného území podél Bílého potoka

jako významné součásti veřejných prostranství a ochrany před dalším zastavováním zejména s ohledem na průchod velkých vod;

- stavebně bude obec dotvářena do formy uceleného sídelního útvaru; rozvojové lokality zastavitelných ploch doplní stávající zastavěné území na jeho obvodu;
- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro převážně polyfunkční využívání území, plochy výrobního charakteru budou soustředovány do prostoru v návaznosti na stávající výrobní areály a nadřazenou silniční síť;
- zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru budou organicky propojovány se stabilizovanou zástavbou, pro rozvoj občanského vybavení místního charakteru bude rezervována zastavitelná plocha v centru obce navazující na stávající objekt obecního úřadu;
- územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před průchodem přívalových vod a před negativními účinky eroze vymezením konkrétních opatření a v obecné rovině umožněním realizace opatření v celém území obce;
- územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou (rozvoj místní komunikační sítě, doplnění rozvodů vody, plynu a elektrické energie v rámci rozvojových lokalit, koncepční řešení odkanalizování a čištění odpadních vod, vymezení plochy pro bioodpad a zkvalitnění odpadového hospodářství);
- územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů nadmístního charakteru vyplývajících z požadavků ZUR:
 - vymezení koridoru pro komunikační obchvat Poličky;
 - vymezení koridoru pro vedení VVN 2 x 110 kV;
- územní plán vytváří předpoklady pro zachování a další rozvoj prostupnosti území pro pěší a cyklistickou dopravu, pro rekreační využívání území za současné ochrany a rozvoje krajinných a přírodních prvků;

Uspořádání stabilizovaného území

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

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území, zastavitelné a přestavbové plochy se člení na následující níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití daných ploch jsou stanoveny v kapitole 6. tohoto dokumentu. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch jsou doplněny v kap. 3.3 a 3.4 tohoto dokumentu.

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV, v bytových domech - hromadné - BH

- Do této funkce je zahrnuta převážná většina zastavěného území obce, kde jsou ve vzájemném souladu situovány objekty bydlení (včetně zařízení pro zemědělské samozásobení v oblasti chovatelství a pěstitelství), občanského vybavení místního významu a služeb a dalších podnikatelských aktivit. Ve stabilizovaných plochách je možné zachovat stávající bytové domy bez možnosti realizace nových, či jejich nástaveb. Funkci BH představuje plocha jediná v centru obce.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

- Samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci plochy většího rozsahu - tzn. ze stabilizovaných zejména areály škol, hasičská zbrojnice, areál obecního úřadu. Pro budoucí rozvoj vybavenosti - veřejné infrastruktury, tzn. pro saturaci případných potřeb umístění těchto objektů je navržena zastavitelná plocha v centru obce v přímé prostorové návaznosti na objekt OÚ.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

- V územním plánu jsou vymezeny pouze stabilizované plochy těchto zařízení, jedná se o rozsáhlejší plochy občanského vybavení komerčního charakteru, menší plochy a zařízení jsou součástí ploch bydlení

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

- Územním plánem jsou stabilizovány plochy sportovišť v centru obce včetně odpovídajícího vybavení a areál střešnice na západním okraji Pomezí.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

- Plocha stávajícího hřbitova u kostela je stabilizována.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

- Stabilizují se rozsáhlejší plochy výroby a skladování na západním okraji řešeného území, jižně a východně centra. Částečně se jedná o součásti areálů zemědělské výroby, kde však není provozována výroba živočišná (mechanizační středisko apod.). Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na areály stabilizované.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

- Jedná se o stabilizované areály a částečně chátrající bývalé provozy výroby zemědělské rostlinné a živočišné na východním okraji řešeného území a severně Pomezí při silnici III/3633. Pro rozvoj tohoto areálu je vymezena zastavitelná plocha na severním okraji.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VX

- Jedná se o stabilizované plochy zemědělské výroby v objemech malovýroby, kde není účelná intenzifikace živočišné výroby.

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

- Jsou návrhem stabilizovány; rozvoj funkce na nových plochách se nenavrhuje.

Plochy zeleně - viz kap. 3.2

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

- Jsou vymezeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury (silnice I. - III. tříd, parkovací plochy). Jako plocha zastavitelná je navržena plocha pro obchvat Poličky – přeložka silnice I/34 – Z14.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

- Jsou vymezeny stabilizované plochy.

Plochy veřejných prostranství - PV

- Jsou územním plánem samostatně vymezeny tam, kde je ochrana jejich prostorotvorné a obytné funkce prioritou, a dále v komunikačních koridorech zastavěného území (místní komunikace ostatní a účelové, pokud tyto nejsou začleněny do jiných funkčních ploch), v komunikačních koridorech silnic II. a III. tříd v zastavěném území vedle vlastní plochy DS. Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy bydlení je vesměs určena minimální rozloha souvisejících veřejných prostranství (nelze do ní započítávat pozemní komunikace); umístění těchto prostranství bude řešeno v následujících dokumentacích.

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

- Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy daného druhu.

Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

- Územním plánem je vymezena samostatná zastavitelná plocha pro manipulaci a zpracování bioodpadu.

Plochy vodní a vodohospodářské - W

- Územním plánem jsou vesměs vymezeny stabilizované plochy, jako zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny hráze navržených poldrů jako součásti protipovodňové ochrany území.

Plochy specifické - X

- Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy zvláštního zájmu.

Na základě přenesení ÚP Pomezí do digitalizované katastrální mapy v průběhu pořízení Změny č. 1 došlo k vymezení následujících stabilizovaných ploch na základě skutečného stavu využití a v souladu s jejich zanesením v evidenci katastru nemovitostí:

- cesta na severozápadním okraji k.ú. je vymezena ve funkci DS;
- zalesněné plochy a plocha krajinné zeleně při severním okraji k.ú. jsou vymezeny ve funkci NL a NSpz;
- objekt nacházející se při křížení železnice se silnicí I. třídy ve funkci DZ je zahrnut do zastavěného území;
- zalesněná plocha na severním okraji zastavěného území je vymezena ve funkci NL;
- objekt nacházející se v lokalitě Malá Strana je zahrnut do zastavěného území ve funkci VL;
- zastavěná část zastavitelné plochy Z5 je zahrnuta do stabilizovaných ploch BV;
- část sportovního areálu v západní části Pomezí zahrnující stávající objekt je vymezena ve funkci OS;
- místní komunikace v sousedství obecního úřadu s navazujícími plochami veřejných prostranství je zahrnuta do funkce PV;
- je zmenšena plocha VL na severovýchodní hranici zastavěného území, tato plocha je vymezena ve funkci NSpz;
- zalesněná plocha v návaznosti na LBC Rybníček je zahrnuta do funkce NL;
- zalesněné plochy na okraji lesního komplexu jižně od Pomezí jsou zahrnuty do funkce NL;
- plocha krajinné zeleně na jižní hranici k.ú. je vymezena ve funkci NSpz a neexistující vodní plocha v LBC Modřec je vymezena ve funkci NP;
- zastavěná část zastavitelné plochy Z15 je zahrnuta do stabilizovaných ploch VZ;
- soukromé oplocené zahrady v zastavěném území Pomezí jsou vymezeny ve funkci ZS;
- neexistující vodní plocha v zastavěném území je vymezena ve funkci ZV;
- stávající RD se zahradou v zastavěném území je vymezen ve funkci BV, navazující místní komunikace je vymezena ve funkci PV;
- plocha krajinné zeleně v sousedství zemědělského areálu je vymezena ve funkci NSpz;
- plochy, které jsou součástí zahrad rodinných domů pod společným oplocením jihozápadně od areálu ZŠ byly vymezeny ve funkci BV;

V souladu se skutečným stavem využití došlo k přeřazení zastavěných částí zastavitelných ploch a ploch přestavby P6, Z1, Z4 a Z6 a zastavitelné plochy Z16 do ploch stabilizovaných.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

- jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejich funkce je územním plánem chráněna a posilována; samostatným vymezením dalších ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění; V rámci prvků ÚSES budou plochy ZV využívány přírodním způsobem;

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

- tento druh sídelní zeleně se vyskytuje především v rámci jiných funkčních ploch, větší samostatné funkční plochy se vyskytují v okrajových polohách zástavby;

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

- jsou vymezeny v plochách biocenter ÚSES spadajících do zastavěného území;

Plochy zeleně – ochranná a izolační - ZO

- jedná se o plochy sloužící k oddělení vzájemně konfliktních funkcí;

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci, ochranu a další rozvoj sídelní zeleně, a to nejen v samostatných plochách ZV, ZS, ZP, ale i v rámci ostatních funkčních ploch. Jedná se zpravidla o pokyny k respektování konkrétních prvků zeleně, popř. doplnění prvků sídelní zeleně, zachování nezastavěných částí pozemků pro uplatnění zeleně, podmínka realizace zeleně izolační a další regulativy.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy, resp. zastavitelné plochy v rámci koridoru:

Označení plochy	Kód druhu plochy s rozdílným využitím	Popis lokality a specifické podmínky využití plochy (upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kap. 6)
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV		
Z1		Plocha menšího rozsahu jižně centra Pomezí navazuje na mechanizační středisko zemědělské společnosti; <ul style="list-style-type: none"> - na části plochy přiléhající k výrobnímu areálu bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
Z3		Tato zastavitelná plocha vyplňuje proluku zastavěného území při jižní hraně zastavěného území. <ul style="list-style-type: none"> - pozemky rodinných domů budou mít rozlohu minimálně 700 m²
Z4		Tato zastavitelná plocha je vymezena na zemědělsky využívaných pozemcích v rámci zastavěného území při severní hraně zástavby <ul style="list-style-type: none"> - pozemky rodinných domů budou mít rozlohu minimálně 700m² - v lokalitě bude vymezena významnější plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)
Z5		Obě lokality jsou vymezeny na nezastavěných pozemcích jižně Bílého potoka mezi zastavěným územím a plochami zeleně podél potoka a komunikací místního charakteru vedené po jižním obvodu Pomezí <ul style="list-style-type: none"> - pozemky rodinných domů budou mít rozlohu minimálně 700 m²
Z6		<ul style="list-style-type: none"> - ve východní části lokality Z5 bude vymezena významnější plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), pro východní část lokality Z5 a lokalitu Z6 je možno jako veřejná prostranství využít navazující plochy veřejné zeleně podél Bílého potoka. - podmínkou realizace zástavby je, že bude ponechán alespoň 1 propojení pro pěší z komunikace vedoucí podél jižní hrany lokalit severním směrem k Bílému potoku
Z7		Lokalita malého rozsahu přístupná po stávající cestě severně Z ^Š nad silnicí II. třídy <ul style="list-style-type: none"> - pozemky rodinných domů budou mít rozlohu minimálně 700m²
Z8		Tato zastavitelná plocha je vymezena v západní části zastavěného území. <ul style="list-style-type: none"> - na části plochy přiléhající k výrobnímu areálu bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - za účelem zajištění odstupové vzdálenosti od stabilizovaných i navržených ploch výroby bude podél OP elektrického vedení na severní hranici lokality a podél východní hranice lokality zřízen souvislý pás izolační zeleně v min. šíři 20m

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV	
Z2	Tato zastavitelná plocha je vymezena v centru obce, je rezervována pro případné uspokojení potřeb obce v oblasti rozvoje občanského vybavení veřejného charakteru <ul style="list-style-type: none"> - budoucí architektonické a urbanistické pojetí lokality bude odpovídat postavení lokality v centru obce, spolu s využitím lokality bude nutno řešit i navazující veřejné prostranství v centru obce
Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO	
Z9	Plocha ochranné zeleně bude sloužit k zajištění odstupové vzdálenosti stabilizovaných i navržených ploch bydlení od ploch určených pro realizaci výrobních a skladovacích aktivit
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl – VL	
Z10	Plocha je vymezena mezi silnicí I/34 a železnicí na západní hranici řešeného území <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou pro využití lokality je prověření možnosti zajištění dopravního napojení na silnici I/34, které bude v souladu s právními předpisy a normami, přičemž nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu na silnici I/34 a na blízkém úrovnovém železničním přejezdu; - část plochy spadající do koridoru TI (KT1) nebude využita do doby realizace plánované výstavby elektrického vedení 2x 110 kV - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové výškové dominanty, nebylo narušováno panorama města Polička v exponovaných pohledech; - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro plochy zeleně bude činit 0,2;
Z11a	Plocha vyplňuje proluku mezi stabilizovanými výrobními plochami a silnicí I/34 na severním okraji řešeného území <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou pro využití lokality je zajištění dopravní obsluhy stávajícím sjezdem, který vede po východní hranici lokality, přičemž je nutné zajistit takovou kapacitu křižovatky, aby vyhovovala nově umisťovaným aktivitám za současného zajištění bezkolizního napojení na silnici I/34 včetně zajištění podmínek bezpečnosti silničního provozu - část plochy spadající do koridoru TI (KT1) nebude využita do doby realizace plánované výstavby elektrického vedení 2x 110 kV - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové výškové dominanty, nebylo narušováno panorama města Polička v exponovaných pohledech; - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro plochy zeleně bude činit 0,2;
Z11b	Plocha pro rozvoj výroby je vymezena mezi stávajícími plochami výroby a železničním tělesem na západním okraji obce <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou pro využití lokality je zajištění dopravní obsluhy stávajícím sjezdem, který vede po západní hranici lokality, přičemž je nutné zajistit takovou kapacitu křižovatky, aby vyhovovala nově umisťovaným aktivitám za současného zajištění bezkolizního napojení na silnici I/34 včetně zajištění podmínek bezpečnosti silničního provozu - v ploše mohou být umístěny pouze provozy neobtěžující okolí, u kterých hluk na hranici jejich areálu nepřekročí hlukové limity stanovené dle platných právních předpisů; - část plochy spadající do koridoru TI (KT1) nebude využita do doby realizace plánované výstavby elektrického vedení 2x 110 kV, v ochranném pásmu dráhy nebudou umisťovány stavby s výjimkou souvisejících staveb pro dopravu (parkovací plochy, komunikace apod.), technickou infrastrukturu, zpevněné plochy pro skladování materiálu apod. - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové dominanty, nebylo narušováno panorama města Polička v exponovaných pohledech; po obvodu výrobních areálů ve styku s volnou krajinou bude zřízen pás izolační zeleně za účelem zapojení lokality do okolního krajinného prostředí - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro plochy zeleně bude činit 0,2; - podmínkou pro realizaci areálů výroby, které budou umístěny v návaznosti na stabilizované a navržené plochy bydlení (jihozápadní část lokality Z11), bude realizace pásu izolační zeleně na ploše k tomu určené, pokud se stane součástí plochy výrobního areálu (Z9), nebo v min. šíři 20m, pokud se plocha Z9, nebo její část nestane součástí areálu

Z12	<p>Zastavitelná plocha pro výrobu je vymezena v rámci volného pozemku zastavěného území stabilizované plochy výroby jižně centra obce</p> <ul style="list-style-type: none"> - v lokalitě není možno umístit aktivity, které vyžadující nadměrnou kamionovou dopravu z důvodu polohy lokality a dopravní obsluhy přes centrální část obce (např. překladiště apod.) - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové prostorové a výškové dominanty v krajině, po obvodu lokality bude zřízen pás izolační zeleně za účelem zapojení lokality do okolního krajinného prostředí - výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy výrobních a skladových hal max. 7m - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro plochy zeleně bude činit 0,5; -
Plochy výroby a skladování – výroby zemědělská – VZ	
Z15	<p>Zastavitelná plocha pro rozvoj stávajícího areálu zemědělské výroby při silnici III/3633 severně centra obce</p> <ul style="list-style-type: none"> - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové výškové dominanty v krajině, po areálu bude zřízen pás izolační zeleně za účelem zapojení lokality do okolního krajinného prostředí - minimální podíl nezastavitelných ploch v lokalitě pro plochy zeleně bude činit 0,5;
Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO	
Z13	<p>Plocha se nachází při silnici III/3633 jižně Pomezí</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha je určena pro manipulaci a pro zpracování odpadu ze zeleně; - po obvodu areálu bude realizována ochranná zeleň
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS	
Z14	<p>Koridor přeložky silnice I/34 stanovený v nadřazené dokumentaci je v ÚP zpřesněn v souladu s navazujícím ÚP Polička ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - jedná se o koridor přeložky (zastavitelná plocha v rámci koridoru) silnice I/34 včetně souvisejících staveb - odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, případné paralelní pěší, cyklistické a účelové komunikace atd.;
Plochy vodní a vodohospodářské - W	
ZW1 – ZW5	<ul style="list-style-type: none"> - hráze poldrů jako součást protipovodňové ochrany území
Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba – VX	
Z17	<p>Jedná se o zastavitelnou plochu malého rozsahu severně od Pomezí navazující na stabilizovanou plochu stejné funkce</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou pro případné umístění staveb pro bydlení je předložení akreditovaného měření hluku, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z železniční dopravy

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístění staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující plochy přestavby:

Označení a pojmenování plochy	Popis lokality a specifické podmínky využití plochy (upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kap. 6)
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl – VL	
P1	Přestavbová plocha v současnosti nevyužitého areálu zemědělské výroby v západní části Pomezí, který přímo navazuje na plochy bydlení. <ul style="list-style-type: none"> - umístování podnikatelských aktivit bude posuzováno s ohledem na nutnost ochrany ploch bydlení před negativními vlivy z jejich provozů
P2	Přestavbová plocha lehkého průmyslu na západním okraji zastavěného území Pomezí <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou pro využití lokality je zajištění dopravní obsluhy pouze stávajícím sjezdem ze silnice I/34; - hmotové řešení nových objektů bude limitováno požadavkem, aby nebyly vytvářeny nové výškové dominanty, nebylo narušováno panorama města Polička v exponovaných pohledech; - v následných řízeních bude doloženo akreditovaným měřením, že hluk z činnosti na této ploše ne-převyšuje na hranici plochy hygienické limity hluku;
Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské – BV	
P3	Plocha přestavby bydlení související s navazujícím bytovým domem na západním okraji zastavěného území Pomezí <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou pro případné umístění staveb pro bydlení je předložení akreditovaného měření hluku, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy
P4	Přestavbová plocha venkovského bydlení na části bývalého areálu zemědělské výroby v západní části Pomezí <ul style="list-style-type: none"> - pozemky rodinných domů budou mít rozlohu minimálně 700 m²; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě pro chráněné vnitřní prostory a chráněné venkovní prostory staveb umístovaných v ploše P4 vůči provozu v navazující ploše výroby, resp. podmínkou pro případné umístění staveb pro bydlení je předložení akreditovaného měření hluku, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy;
P5	Přestavbová plocha venkovského bydlení na části bývalého areálu výroby v západní části Pomezí <ul style="list-style-type: none"> - pozemky rodinných domů budou mít rozlohu minimálně 700 m²; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě pro chráněné vnitřní prostory a chráněné venkovní prostory staveb umístovaných v ploše P5 vůči provozu v navazující ploše výroby, resp. podmínkou pro umístění staveb pro bydlení je předložení akreditovaného měření hluku, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy;
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ	
P6	Plocha pro rozvoj a stabilizaci výroby zemědělské ve vazbě na stávající plochy stejného funkčního využití na západním kraji Pomezí <ul style="list-style-type: none"> - pro stavby výroby a skladování bude v následných řízeních doloženo akreditovaným měřením, že hluk z činnosti na této ploše ne-převyšuje na hranici plochy hygienické limity hluku; - v ploše je nepřipustná živočišná výroba;
Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba – VX	
P7	Jedná se o plochu v západní části zastavěného území Pomezí, se stávajícími objekty se zemědělským využitím <ul style="list-style-type: none"> - pro stavby výroby a skladování bude v následných řízeních doloženo akreditovaným měřením, že hluk z činnosti na této ploše ne-převyšuje na hranici plochy hygienické limity hluku;

Plochy bydlení – v bytových domech – BH	
P8	<p>Jedná se o plochu přestavby objektu občanského vybavení v centru obce na bytový dům</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výšková hladina 1 NP + podkrovní; - povolení umístění stavby pro bydlení je podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k dodržení hygienických limitů hluku dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, z provozu na komunikaci II. třídy č. 363, která se nachází v blízkosti navrhované plochy

Při využití přestavbových ploch tzn. při vymezování pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). Plochy občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Územním plánem jsou jako **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** vymezeny (viz Hlavní výkres) zejména plochy stabilizované (stávající areály škol, správy a kultury a církevní zařízení apod.) a dále zastavitelná plocha Z2.

Mimo plochy OV jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení, v rámci nichž jsou umístovány objekty, resp. které obsahují objekty, které mnohdy svým charakterem charakteristice veřejné infrastruktury odpovídají:

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy centrální veřejný prostor a uliční prostory v zastavěném území, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

4.2 DOPRAVA

Návrh dopravní sítě vychází ze stávajícího stavu, vedení silnic II. – III. tříd je v území stabilizováno.

- navrhuje se koridor pro přeložku silnice I/34 v celkové šíři 200 m (upřesněno dle požadavku ZÚR a koordinováno s navazujícím územím);
- navrhuje se doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách a řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující křížení, napojení místních komunikací na silnice vyšších tříd apod.);
- dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti;
- navrhuje se realizace cyklotrasy, resp. cyklostezky z Pomezí do Květné; v obecné rovině se navrhuje obnova cestní sítě v krajině, např. v návaznosti na pozemkové úpravy, a rozšiřování turistické a cykloturistické sítě;
- navrhuje se realizace chodníků při silnici II/363 v chybějících úsecích;

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) vymezené tímto dokumentem v Hlavním výkrese budou respektovány. Nové komunikace budou umístovány v příslušných koridorech vymezených tímto dokumentem popř. v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami. Podmínky využití stabilizovaných ploch DS a koridorů jsou uvedeny v kapitole 6. textové části územního plánu. Budou respektovány plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ a příslušná ochranná pásma.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou navržená tímto územním plánem vychází ze stávajícího stavu. Obec Pomezí má vybudován systém zásobování vodou. Obec využívá vlastní zdroje a je součástí vodárenské skupiny Polička. Tento systém zásobování vodou bude zachován.

- navrhuje se napojení nových rozvojových lokalit;
- zakres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových kanalizačních tras do rozvojových lokalit bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na odkanalizování lokalit. Určení parametrů vodovodních řadů není předmětem koncepčního řešení.

Zásobování požární vodou

V případě přerušení dodávky pitné vody z jednoho stávajícího zdroje budou využívány další zdroje. Jestliže dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách ze zdroje Polička.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Zásobování požární vodou je zajištěno požárními hydranty instalovanými na vodovodu v obci a lze ji také pokrýt z poměrně objemných vodních ploch v území, konkrétně z Pomezského rybníka.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce kanalizace navržená tímto územním plánem vychází ze stávajícího stavu. V Pomezí je realizována nová splašková kanalizace odvádějící odpadní vody do kanalizačního systému Poličky a následně na ČOV Polička.

- navrhuje se napojení nových rozvojových lokalit;

- zakresl kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odvedení odpadních vod. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových kanalizačních tras do rozvojových lokalit bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na odkanalizování lokalit. Určení parametrů kanalizačních řadů není předmětem koncepčního řešení.

4.5 ELEKTROROZVODY

Územním plánem je navržen koridor KT1 pro vrchní vedení 2x 110 kV Polička – Svitavy (vymezení upřesněno Změnou č. 1). Pro území koridoru jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití;

- jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb v rámci vymezeného koridoru nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu VVN, což bude posouzeno příslušným správcem dané technické infrastruktury při projednání záměru;
- realizací stavby VVN se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v ochranném pásmu VVN bude dále usměrňováno zvláštním právním předpisem;

Koncepce rozvoje vychází ze stávajícího stavu elektrické sítě. Způsob napájení řešeného území zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV.

Výstavba v rámci rozvojových lokalit bude obsluhována ze stávajících TS, které se dle potřeby posílí. V případě realizace zástavby v území, které není v současnosti dostatečně pokryto ze stávajících TS, bude potřeba elektrické energie pokryta realizací nové TS napojených na rozvod 35 kV v území Pomezí či z území Poličky, pro tyto potřeby je navržen koridor KT2 vedoucí podél jižního okraje zastavěného území Pomezí, kde je navržena většina zastavitelných ploch.

Pro průmyslové zóny budou v případě potřeby realizovány samostatné trafostanice, jejich potřeba a způsob napojení bude řešen podrobnými projektovými dokumentacemi.

Síť nízkého napětí bude budována v souvislosti s novou zástavbou, upřednostňuje se situování v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

Návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce, telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce.

Základ telekomunikačních sítí a zařízení (2d – Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje) je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových.

Radiokomunikace

Návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce. Radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami. Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Není navrhována změna koncepce zásobování plynem a vytápění (zásobování teplem). Plynofikací rozvojových lokalit nedojde ke změně stávající koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách pro bydlení smíšených a průmyslových je plynofikace navržena napojením na stávající STL plynovodní síť nebo novými trasami STL plynovodu napojenými na stávající STL plynovod.

Zákres plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce plynofikace. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových plynovodních tras do rozvojových lokalit bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na odběr zemního plynu. Určení parametrů plynovodních řadů není předmětem koncepčního řešení.

4.8 ODPADY

Předpokládá se odstraňování TKO dosavadním způsobem. Územním plánem je vymezena plocha, která umožní separaci, skladování a zpracování bioodpadů. Centrální sběrný dvůr je zahrnut jako přípustná funkce do ploch výroby a skladování, ostatní sběrná místa pak jsou uvedeny jako přípustné využití v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

4.9 STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÍMI NEBO JINÝMI POHROMAMI

Za účelem snížení ohrožení území povodněmi, erozemi a za účelem zdržení vody v krajině budou realizována následující konkrétní opatření:

- úprava koryta Bílého potoka pod Pomezským rybníkem jako veřejně prospěšné opatření;
- realizace soustavy poldrů ZW1 – ZW6 jako veřejně prospěšné opatření;

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

- **Plochy zemědělské (NZ)** - zahrnují převážně pozemky zemědělského půdního fondu, Součástí ploch NZ jsou rovněž drobné plochy a prvky tzv. krajinné zeleně - remízky, soliterně rostoucí stromy, skupiny stromů, keřů, travnaté meze, průlehy, travnaté plochy podél cest s doprovodnou zelení apod.
- **Plochy lesní (NL)** - zahrnují převážně pozemky určené k plnění funkce lesa, které tvoří ucelené lesní komplexy v jižní a západní části řešeného území.
- **Plochy přírodní (NP)** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v řešeném území tvořeny sítí prvků ÚSES (biocentra regionální a lokální úrovně).
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a jedná se kombinaci různých funkcí krajiny dle příslušného způsobu jejího využívání, případně požadavků na cílový charakter konkrétní plochy. V řešeném území jsou zastoupeny **NSpZ - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské** (kombinace přírodní a zemědělské složky) - zemědělské plochy s vyšším podílem přírodní složky (doplnění krajinné zeleně, ochrana niv vodotečí, přechod k extenzivnímu způsobu hospodaření atd.) doplňují plochy přírodní (NP); **NSzo - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, ochranné** – tato funkce umožňuje realizaci ochranné zeleně mezi areálem zemědělské výroby a plochami bydlení.

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky (Bílý potok, Modřecký a Baldecký potok a další vodoteče) a vodními plochami (Pomezský rybník, Troubný rybník a další vodní plochy a nádrže menšího rozsahu). V řešeném území jsou stabilizovány. Do ploch vodních a vodohospodářských jsou zahrnuty i navržené poldry, resp. zastavitelné plochy jejich hrází jako součást navržených protipovodňových opatření.

Krajinotvorná opatření:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky dřevinami přirozeného charakteru);

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v řešeném území řešena:

- zachováním funkční sítě polních a lesních cest v souladu se zpracovanými JPÚ;
- možností doplnění cestní sítě v rámci obecných podmínek využití nezastavěného území;
- možností doplnění sítě cykloturistických tras v návaznosti na stávající cykloturistickou síť (navržená cyklostezka z Pomezí do Květné);

5.3 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Za účelem snížení ohrožení území povodněmi, erozemi a za účelem zdržení vody v krajině budou realizována následující opatření:

- úprava koryta Bílého potoka pod Pomezským rybníkem jako veřejně prospěšné opatření;
- realizace soustavy poldrů ZW1 – ZW6 jako veřejně prospěšné opatření;
- změna organizace půdního fondu a využití vhodných způsobů obhospodařování, stavebně technická opatření (zatravnovací pásy, průlehy apod.);
- doplnění protierozních liniových prvků (meze, polní cesty) a jejich ozelenění (pouze dřevinami přirozeného charakteru);
- ochranné zatravnění pozemků s vysokou mírou ohrožení vodní erozí;
- v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení), změny stávajících staveb nutno odsouhlasit s příslušným vodoprávním úřadem;
- v rámci zastavitelných a přestavbových ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;

5.4 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezil a upřesnil skladebné prvky ÚSES. V řešeném území jde o prvky nadregionálního charakteru (NRBK K 83 – vymezení upřesněno Změnou č. 1), regionálního charakteru (RBK 884B Poličský les – V Bucích, RBK 1380 Poličský les – Černý les a RBC 449 Černý les) a lokálního významu, tj. plochy lokálních biocenter a biokoridorů, které budou respektovány - viz Hlavní výkres.

V ÚP je respektováno a v grafické části vyznačeno též upřesněné ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NRBK K 83 (v jihovýchodní části řešeného území).

Územním plánem je navržen systém lokálních biokoridorů a biocenter, který doplňuje prvky SES regionálního a nadregionálního charakteru – viz Hlavní výkres.

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod) - viz Hlavní výkres.

Lokální a regionální biocentra ÚSES jsou vymezena jako *Plochy přírodní – NP*. Pro biokoridory nejsou stanoveny speciální plochy. Hranice NRBK, RBK a LBK vymezují koridor pro průchod prvků na funkčních plochách v nezastavěném území (převážně se jedná o stávající plochy NZ, NL a NS). Po vymezení pozemků biokoridorů v KPÚ a projektech ÚSES budou tyto pozemky využívány v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy NP. Biocentra v zastavěném území jsou vesměs vymezena jako *Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP* a jsou jim stanoveny podmínky využití (viz kap. 6). Území vymezeného lokálního biokoridoru na Bílém potoce (v úseku procházejícím zástavbou) je nutno chápat jako nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby s výjimkou křížení liniových prvků technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5.5 REKREACE

Pro rodinnou rekreaci se územním plánem vymezují stabilizované plochy RI. Další rozvoj se nenavrhuje - nejsou vymezeny zastavitelné plochy RI, v rámci vymezených stabilizovaných ploch daného funkčního druhu.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rekreační využívání krajiny v souladu s podmínkami využití uvedenými v kap. 6.10 - 6.14, pro každodenní rekreaci obyvatel obce budou kromě zařízení v plochách bydlení (veřejná prostranství) sloužit plochy veřejné zeleně a plochy sportu.

5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V rámci územního plánu není v krajinně vymezena žádná plocha s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala těžbu.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM

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

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

Při umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Při využití konkrétních zastavitelných a přestavbových ploch (včetně koridorů) tzn. při vymezení pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití těchto ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3 a 3.4 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

V rámci zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné (s výjimkou křížení liniovými prvky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území), v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení), změny stávajících staveb je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany.

V územním plánu je navržen koridor pro elektrické vedení VVN 2 x 110 kV. Vzhledem ke skutečnosti, že je koridor veden přes různé plochy s rozdílným způsobem využití, jsou pro využití území v koridorech stanoveny podrobnější podmínky využití (kap. 4.5).

Stavby výškových zařízení technické infrastruktury je nutno posoudit z hledisek ochrany krajinného rázu a panoramatu obce.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s MO ČR – SEM Pardubice projednány níže uvedené stavby (ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení aj.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- **občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- **dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
- **přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení popř. provozování agroturistického zařízení
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb charakteru zemědělská malovýroba za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavení nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokalit; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.
- stavební pozemky pro rodinné domy budou mít min. rozlohu 700 m² a to jak v plochách zastavitelných, tak při dělení pozemků v rámci volných ploch zastavěného území.
- pro chráněné vnitřní prostory a chráněné venkovní prostory staveb umístovaných v plochách bydlení v rodinných domech ve funkci BV poblíž silnic I. a II. třídy bude v navazujících dokumentacích doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravy

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení - v bytových domech - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby v ploše přestavby P8 - 1 NP + podkroví

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, v rámci objektů občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury byty obecní
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a změny staveb hlavních objektů v plochách OV budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb

Podmínky využití zastavitelných ploch OV jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní
- stavby a zařízení pro ubytování, pokud se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory)
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské prvovýroby za podmínky, že případným zápachem nebude obtěžováno okolí, zahradnictví
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území
- komerční zařízení občanské vybavenosti plošně rozsáhlá a čerpací stanice pohonných hmot, pokud bude možná jejich bezprostřední návaznost na silnici I/34, dopravní napojení zařízení bude vyhovovat příslušným předpisům, podmínkami využití pro předmětné komerční zařízení nebude omezováno hlavní využití území ani využití navazujících funkčních ploch
- pozemky, stavby a zařízení záchytných parkovišť nákladních automobilů,
- zařízení pro výrobu energie - fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střechách budov
- zařízení pro výrobu energií - bioplynová stanice pod podmínkou umístění v zastavitelné ploše Z11b
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou
- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva do 10 ks dobytčích jednotek za podmínky situování ve stabilizované ploše VL, která je situována nedaleko západní hranice k.ú. Pomezí a na severní straně přiléhá k silnici I. třídy I/34;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

Podmínky využití zastavitelných ploch VL jsou vedeny v kap. 3

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, komerční pěstování rostlin, funkčně související drobná a řemeslná výroba (přidružená výroba) a skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice PHO znázorněného v této dokumentaci

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby

- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- pozemky sídelní zeleně – ochranné, izolační, veřejné

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezoвано hlavní využití území
- zařízení pro výrobu energie - fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeších budov

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- zařízení pro výrobu energií - bioplynová stanice
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- živočišná výroba v ploše přestavby P6

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky
- nové provozy umístěvané ve stabilizovaných plochách VZ, které by mohly negativně ovlivňovat okolí, nebudou umístěvány v rámci těchto areálů do poloh blíže plochám bydlení;

Podmínky využití ploch změn VZ jsou vedeny v kap. 3

Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba – VX

Hlavní využití:

- zemědělská malovýroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v objemech zemědělské malovýroby
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky pro potřebu areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň izolační a ochranná
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém okolí
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)

Nepřípustné využití:

- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžádalo omezení využití hlavního
- hromadné garáže (včetně řadových)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

Podmínky využití ploch změn VX jsou vedeny v kap. 3

6.4 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Hlavní využití:

- individuální a rodinná rekreace

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící individuální a rodinné rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní)
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v rámci ploch RI nelze umisťovat nové stavby pro rodinnou rekreaci vedoucí k zahušťování ploch RI
- max. parametry stavby pro rodinnou rekreaci - výška hřebene max. 7m

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad
- zahrady obytné se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru apod.
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- v ploše ZS nelze umístit garáže
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

Hlavní využití:

- pozemky sídelní zeleně udržované v přírodě blízkém stavu zejména jako součást územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a drobné toky

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je oplocování pozemků
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné.

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky historických zahrad veřejně přístupných
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy
- vodní plochy
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní (včetně parkování), pokud by si jejich situování mimo plochy ZV vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků nebo pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury nebo pokud si to vyžádá technické řešení křižovatek popř. dalších dopravních ploch;

Nepřípustné využití:

- garáže
- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky HD, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele - např. stánky občerstvení s venkovním posezením, pokud se jedná o stavby dočasné a jejichž funkce je v souladu s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou souladu jejich umístění s oborovou koncepcí a přiměřeným dopadem pro celkovou dopravní zátěž území; na těchto parkovištích lze přednostně uspokojit potřeby parkování pro residenty a návštěvníky zařízení, kterým byla udělena výjimka z § 5 vyhl. č. 268/2009 Sb.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení neliniového charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky, stavby a zařízení železniční dopravy včetně pozemků a staveb souvisejících
- zeleň na dopravních plochách
- doplňkový městský mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch dopravní infrastruktury DS jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.8 PLOCHY SPECIFICKÉ

Plochy specifické - X

Hlavní využití:

- plochy a areály pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek apod.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zajištění zvláštních zájmů
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění, čištění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Technická infrastruktura - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

Hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a zařízení související
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní s technické infrastruktury
- zeleň ochranná

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch TO jsou uvedeny v kap. 3.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

Nepřípustné využití:

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

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy), zalesnění
- stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmíněné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v rámci projektu KPÚ); po tomto upřesnění budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP
- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - pokud nebude narušen veřejný zájem
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu nenarušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případným umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz území

6.12 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa s převahou produkčních funkcí

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření včetně poldrů)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky nenarušení přírodních hodnot území
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru; po tomto upřesnění budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případným umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz území

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření včetně poldrů apod.), pokud by potřebná účinnost opatření nebyla při jiném situování dosažena

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze zachovat, pokud nebude intenzita využití navyšována
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky nenarušení přírodních hodnot území

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případným umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz území

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSpz - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (kombinace přírodní a zemědělské složky)

Hlavní využití:

- plochy ZPF a PUPFL zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a urbánních prvků

Přípustné využití:

- **p - funkce přírodní** - podpora krajinnotvorné funkce a vytváření přírodě blízkých ekosystémů;
- **z - funkce zemědělská** - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro

obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);

- **o – funkce ochranná** – možnost realizace pásů vysoké zeleně mezi areálem zemědělské výroby a plochami bydlení v podobě zeleně krajinné
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi), zalesnění
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební a jiné účely za podmínky nenarušení přírodních hodnot území a prostupnosti krajiny
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předemtných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v rámci projektu KPÚ popř. plánu ÚSES); po tomto upřesnění budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případným umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz území

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

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury včetně plochy nezbytně nutné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel – identifikátor WD, stavby technické infrastruktury – identifikátor WT, veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – identifikátor WK nebo veřejně prospěšné opatření sloužící k založení prvků ÚSES.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky staveb dopravní infrastruktury nelze před zpracováním podrobnější dokumentace v území konkrétně vymezit, je jako VPS vymezen celý koridor určený k situování příslušné stavby.

Veřejně prospěšné stavby:

Identifikátor a označení	Označení koridoru	Název, popis	Katastrální území
WD1	Z14	dopravní infrastruktura – přeložka I/34 (severní obchvat města Poličky) (převzato ze ZÚR Pardubického kraje – VPS D33)	Pomezí
WT1	KT1	technická infrastruktura – koridor pro nadřazené elektrické vedení 2x 110 kV (dle aktualizace ZÚR Pardubického kraje - VPU E07) - vymezení upřesněno Změnou č. 1	Pomezí

Veřejně prospěšná opatření:

Identifikační a označení	Označení	Popis a lokalizace	Katastrální území
WU1	K83	vymezení prvků systému ekologické stability – nadregionální biokoridor (dle ZÚR Pardubického kraje - VPU U10) - vymezení upřesněno Změnou č. 1	Pomezí
WU2	RBK 884B	vymezení prvků systému ekologické stability – nadregionální biokoridor (dle ZÚR Pardubického kraje - VPU U50)	Pomezí
WK1-WK5	ZW1-ZW6	veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi – poldr	Pomezí
WK6	-	veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi – úprava koryta Bílého potoka	Pomezí

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

Územní plán nestanovuje žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která bude uplatněno předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Pomezí (kapitoly 1. – 10.) – úplné znění po vydání Změny č. 3 obsahuje 30 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP Pomezí – úplné znění po vydání Změny č. 3 :

č. 1.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
č. 2a.	Hlavní výkres	1 : 5 000
č. 2b.	Hlavní výkres	1 : 10 000
č. 3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

Součástí dokumentace je i Koordinační výkres.

č. 1a	Koordinační výkres	1 : 5 000
č. 1b	Koordinační výkres	1 : 10 000