

# Ú Z E M N Í P L Á N

# HOLETÍN



## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP Holetín po vydání Změny č. 2

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ .....	4
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	10
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	10
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	10
4.2.1 Vodovod .....	10
4.2.2 Kanalizace .....	11
4.2.3 Elektrorozvody .....	12
4.2.4 Spoje .....	12
4.2.5 Plynovody .....	12
4.2.6 Odstraňování odpadů .....	12
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	13
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	13
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	13
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	13
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	14
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY .....	14
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	14
5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ .....	15
5.6 REKREACE .....	15
5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	15
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	15
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	27
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	28
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	28
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI. ....	28
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	29

## Textová část ÚP

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Aktualizace vymezení hranic zastavěného území proběhla jako součást zpracování Změny č.1 ÚP k 30. 9. 2019. Aktualizace vymezení hranic zastavěného území proběhla jako součást zpracování změny č. 2 ÚP k 31. 3. 2022.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- ÚP: výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství, výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace
- odůvodnění ÚP: koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Řešené území je vymezeno k.ú. Holetín a k.ú. Dolní Holetín o celkové rozloze 1066 ha.

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

#### *- zásady celkové koncepce rozvoje obce*

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území. Koncepce ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, kterou dále rozvíjí; návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu (plochy „zastavitelné“), výjimečně i uvnitř zastavěného území (plochy „přestavbové“).

V návrhu ÚP je v souladu se ÚPD ZÚR Pardubického kraje zpracován koridor pro přeložku komunikace II/306 Holetín – Prosetín.

#### *- hlavní cíle rozvoje*

Z hlediska vymezení rozvojových území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch zejména pro bytovou výstavbu a vymezení ploch pro výrobu, občanskou a technickou vybavenost. Současně zajišťuje koordinaci funkcí v řešeném území se záměry nadmístního významu, uvedenými v ÚPD ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 3 (komunikace II/306).

#### *- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*

Navržená koncepce rozvoje území zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní a přírodní plochy, vodní plochy a toky a prvky generelu ÚSES ( biocentra, biokoridory ). ÚP rovněž respektuje urbanistickou strukturu obce vč. kulturních hodnot v území a památek místního významu a zajišťuje koordinaci funkcí s navazujícím územím.

Výčet chráněných území a ochranných pásem je uveden v kapitole č.9 Odůvodnění územního plánu.

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

Urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a z uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

**- rozvojové plochy:**

*- lokality pro rozvoj bytové výstavby:*

- zastavitelné plochy **Z1 – Z4, Z14** (Dolní Holetín), **Z5 – Z7, Z11** (Horní Holetín),
- přestavbová plocha **P1** (Dolní Holetín), **P2.1** (Horní Holetín)

*- lokality pro vymezení ploch výroby:*

- zastavitelná plocha **Z10** (Horní Holetín)

*- lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:*

- zastavitelná plocha **Z9** (Horní Holetín)

*- koridor pro silniční dopravu:*

- zastavitelná plocha – koridor **CD – D40** (Dolní Holetín, Horní Holetín)

*- lokalita pro technickou infrastrukturu:*

- zastavitelná plocha **Z13** (Dolní Holetín)

*- lokality pro zřízení poldru:*

- plochy změn v krajině **K1, K2, K3** (Dolní Holetín, Horní Holetín)

**Poznámky:**

*Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek lze v jednotlivých případech stavby situovat i mimo návrhové lokality (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kapitola A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce.*

*Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby (objemově a tvarem konstrukcí). Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v části A3 – Vymezení zastavitelných ploch.*

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Ve východní části řešeného území je vymezen koridor **CD – D40** pro navrhovanou komunikaci II/306 (záměr vedený v ZÚR Pk pod označením D40).

Systém sídelní zeleně v zastavěné části obce zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce se zvýšenou koncentrací na plochách veřejných prostranství.

**- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z1</b>	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce, jižně od sil. III/35523 Holetín – Dolní Babákov</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávající silnice III. třídy</p> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,5785
<b>Z2</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, v návaznosti na východní okraj stávající zástavby</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávající místní komunikace</p> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,5300
<b>Z3</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, v návaznosti na severní okraj sport. areálu</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávající místní komunikace</p> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,3745
<b>Z4</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, jižně od sportovního areálu</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací</li> <li>- jižní část lokality je podmíněně přípustná z hlediska situování v ochranném pásmu lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MÚ Hlinsko.</li> <li>- zástavba bude umístěna v min. vzdálenosti 30 m od lesa</li> <li>- návrh využití lokality vč. způsobu napojení na inž. síť bude součástí územní studie – její rozsah je uveden v kapitole č.10 ÚP</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajících tras vodovodu v prostoru lokality</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	1,2694

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z5</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, v návaznosti na západní okraj stávající zástavby</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávající místní komunikace  <b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha  - stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,1970
<b>Z6</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, severovýchodně od obecního úřadu a kulturně společenského centra</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací</li> <li>- na severovýchodní okraj lokality zasahuje ochranné pásmo lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MÚ Hlinsko.</li> <li>- návrh využití lokality vč. způsobu napojení na inž. síť bude součástí územní studie – její rozsah je uveden v kapitole č. 10 ÚP</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajících tras vodovodu v prostoru lokality</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha  - stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	3,2370
<b>Z7</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, západní okraj zástavby při místní komunikaci směrem na Horní Babákov</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávající místní komunikace  <b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,1730
<b>Z11</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní část obce, východní okraj zástavby, jižně od železniční trati ČD č.238</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha  - stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,8220

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z14</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, při západní straně zástavby</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávající místní komunikace</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,1444

OV - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z9</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, západně od bývalého dopravního cvičiště</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze sousední plochy bývalého dopravního cvičiště</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávající vodoteče a respektovat volný nezastavěný pruh v šířce 6 m od břehové čáry</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: - max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> </ul>	1,0070

VD - plochy smíšené výrobní		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z10</b>	<p><b>lokalizace:</b> střed obce, v návaznosti na stávající výrobní areál</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajícího výrobního areálu nebo místní komunikace</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávající trasy VN 35 kV</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: - max.2 NP + podkroví, šikmá střecha</li> </ul>	1,8410

DS – dopravní infrastruktura - silniční		
číslo	podmínky využití plochy	Plocha koridoru (ha)
<b>CD – D40</b>	<p><b>lokalizace koridoru:</b> východní část řešeného území</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor pro výstavbu nové trasy silnice II/306 je zařazen v souladu se ZÚR Pardubického kraje</li> <li>- zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití</li> <li>- křížení koridoru Z12 s regionálním biokoridorem RBK 1360, se stávající silnicí III/35524, s železniční tratí ČD č.238 a s trasami stávající technické infrastruktury budou řešeny v dalším stupni PD komunikace II/306</li> <li>- při zpracování PD komunikace nutno zohlednit existenci HOZ (hlavní odvodňovací zařízení).</li> <li>- při projektové přípravě a následné realizaci navrhované komunikace bude řešeno zabezpečení silnice proti případnému pohybu zvěře tak, aby se zabránilo srážkám zvěře s motorovými vozidly (např. instalace odrazek, vybudování objektů pro migrační prostupnost). Zejména se jedná o umístění těchto opatření v migračních trasách zvěře</li> <li>- v případě dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MÚ Hlinsko.</li> </ul>	<b>67,0190</b>

TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z13</b>	<p><b>lokalizace:</b> při severní hranici řešeného území v místní části Hůrka</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita pro situování čerpací stanice, případně pro obecní ČOV</li> <li>- přístup z nově navrženého úseku obslužné komunikace</li> <li>- nutno respektovat volný nezastavěný pruh v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku</li> </ul> <p><b>napojení na elektrorozvody:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p>	0,0978



**- PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P1</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, v návaznosti na jihozápadní hranici sportovního areálu</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu podél komunikace</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,4000
<b>P2.1</b>	<p><b>lokalizace:</b> centrální část obce, západně od bytových domů (u odbočky na Ranou)</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací</li> </ul> <p><b>napojení na inž. síť:</b> viz kapitola 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul>	0,0690

**- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - návrhové lokality bez vzniku zastavitelného území**

<b>W – plochy vodní a vodohospodářské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>K1</b>	<p><b>lokalizace:</b> poldr na meliorační svodnici severně od Hlinska, navržený částečně na k.ú. Hlinsko v Čechách, částečně k.ú. Holetín</p>	1,0549

<b>NSpž – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>K2</b>	<p><b>lokalizace:</b> suchý poldr v Dolním Holetíně, jižně od silnice III. třídy 35523 směrem na Dolní Babákov</p>	1,3800
<b>K3</b>	<p><b>lokalizace plochy:</b> suchý poldr na hranici k.ú. Dolní Holetín / Holetín, jižně od koupaliště</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- část lokality je podmíněně přípustná z hlediska situování v ochranném pásmu lesa – k dotčení OP lesa konkrétním umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MÚ Hlinsko.</li> </ul>	2,0240

## **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

V zastavěném území je sídelní zeleň zastoupena jako přímá součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci SV (plochy smíšené obytné – venkovské), PV (plochy veřejných prostranství) a ZS (plochy zeleně – soukromé a vyhrazené).

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

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava

Dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdů a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Ve východní části řešeného území je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor CD-D40 pro navrhovanou přeložku komunikace II/306 (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D40).

Při projektové přípravě a následné realizaci navrhované komunikace bude řešeno zabezpečení silnice proti případnému pohybu zvěře tak, aby se zabránilo srážkám zvěře s motorovými vozidly (např. instalace odrazek, vybudování objektů pro migrační prostupnost). Zejména se jedná o umístění těchto opatření v migračních trasách zvěře.

#### Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší vybudovat v celém rozsahu zastavěného území podél komunikací II. třídy, III. třídy a podél místní komunikace směrem k místní části Horní Babákov.

Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších lokalit pro obytnou zástavbu.

#### Doprava v klidu

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

### **4.2 Technická infrastruktura**

#### **4.2.1 Vodovod**

##### **Holetín**

Vodovodní síť v Holetíně je vyhovující. V případě nové výstavby je možné počítat s rozšířením rozvodné sítě. Nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Způsob napojení rozvojových ploch pro bydlení:**

- Lokality Z1, Z2, Z3, Z5, Z7, Z11, P1, P2.1: Budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavního řadu
- Lokalita Z10: V případě potřeby zásobování vodou budou objekty napojeny na veřejný vodovod, nebo budou využívat vodní zdroj v areálu.
- Lokality Z4, Z6: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení na inž. síť – podmínky viz kapitola 10 ÚP

### **Horní Babákov**

V místní části Horní Babákov zůstane individuální zásobování vodou z vrtaných studní, v případě její kontaminace řešit zásobování pitnou vodou dovozem vody balené.

## **4.2.2 Kanalizace**

### **Holetín**

V nejbližším období se předpokládá individuální likvidace odpadních vod z nemovitostí, a to buď v domovních ČOV, nebo vyvážením z nepropustných jímek. U nových staveb i stávajících jímek, žump legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

Do ÚP je zpracován návrh likvidace odpadních vod na připravované ČOV Včelákov, která je kapacitně navržena tak, aby bylo možné její rozšíření pro potřeby obce Holetín.

- z důvodu složitých spádových poměrů v území bude systém odvádění odpadních vod kombinací gravitační a tlakové kanalizace.

- pro likvidaci odpadních vod (ČOV) je rovněž možno využít plochu Z13 v severní části řešeného území, určenou pro stavby technické infrastruktury – čerpací stanice.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Způsob likvidace odpadních a dešťových vod v rozvojových plochách pro bydlení:**

- Lokality Z1, Z2, Z3, Z5, Z7, Z11, Z14, P1, P2.1:  
Likvidace odpadních vod z navržených objektů bude individuální - dle zásad, uvedených v předchozí kapitole. Dešťové vody budou dle místních podmínek napojeny na stávající dešťovou kanalizaci v obci, nebo zasakovány do terénu. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.
- Lokalita Z10: V případě vzniku odpadních vod (závisí na způsobu využití plochy) budou tyto likvidovány individuálně, po vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány na centrální ČOV.
- Lokality Z4, Z6: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i návrh likvidace splaškových a dešťových vod.

## **Horní Babákov**

Zůstane zachován individuální způsob shromažďování splaškových vod v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení a následným rozvážením kalů na zemědělské pozemky k zaorání.

U nových staveb i stávajících jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby domovních ČOV je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

Návrh řešení je v souladu s PRVK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).

### **4.2.3 Elektrorozvody**

Stávající vedení VVN 110 kV a VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.

Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku elektrické energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

Nová trafostanice bude zřízena v případě potřeby na severním okraji řešeného území (pro lokalitu Z13).

### **4.2.4 Spoje**

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

### **4.2.5 Plynovody**

#### **Holetín**

Do ÚP je zpracován technický návrh plynifikace dle projektové studie. Napojení řešených obcí se předpokládá z navržené RS VTL/STL na východním okraji obce Včelákov.

#### **Horní Babákov**

S plynifikací místní části Horní Babákov se neuvažuje.

### **4.2.6 Odstraňování odpadů**

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

#### 4.3 Občanské vybavení

Ve střední části zastavěného území je navržena rozvojová plocha pro občanskou vybavenost – lokalita Z9 (OS – tělovýchovná a sportovní zařízení). Další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících ploch OV, OM (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

#### 4.4 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v Holetíně samostatně vymezena v celém průběhu zastavěného území (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí ploch občanské vybavenosti.

Vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejší rozvojové lokalitě pro bydlení (Z6) bude součástí řešení této lokality územní studií v rozsahu dle platné legislativy.

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

#### 5.1 Koncepte uspořádání krajiny

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné nové rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimku tvoří koridor CD-D40 pro výstavbu přeložky komunikace II/306 a plocha změn v krajině – K1 pozemky pro výstavbu poldru.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- plochy vodní a vodohospodářské ( W )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy lesní ( NL )
- plochy přírodní ( NP )
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské ( NS<sub>PZ</sub> )
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, lesnické ( NS<sub>PI</sub> )

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

- je uvedeno v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Hlavní prvky (biokoridory, biocentra) ÚSES pro řešené území, které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

REGIONÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	Vložená lokální biocentra
	RBK 1360 Na Skalkách-Kladno	LBC 136001
		LBC 136002
		LBC 136004
		LBC 136005 - Na holetínských polích
		LBC 136006 - Medkovy kopce

LOKÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
	LBK 15	LBC 15
	LBK 15 - 16	LBC 16
	LBK 30	LBC 38 - Na obci
		LBC Prameniště

## 5.3 Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

## 5.4 Protierozní opatření

ÚP vymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.

- lokality pro zřízení poldru:

- plochy změn v krajině **K1** (v koordinaci s ÚP Hlinsko), **K2**, **K3**

- obecná protierozní opatření:

- účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch mohou být snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod., v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.
- využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
- vlastníci pozemků jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

## 5.5 Protipovodňová opatření

- pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území  $Q_{100}$  stanovena.
- obecná opatření pro zvýšení retence území:
  - revitalizace vodních toků a ploch:
  - v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území navrhovat tak aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - podél vodních toků v území zachovat dle místních podmínek volně přístupný zatravněný pruh v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

## 5.6 Rekreace

- v ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy RI (jednotlivé objekty), jejich další rozvoj se nenavrhuje
- rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky

## 5.7 Dobývání nerostů

- v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

- plochy smíšené obytné – venkovské ( **SV** )
- plochy bydlení – v bytových domech ( **BH** )
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci ( **RI** )
- plochy občanského vybavení:
  - občanské vybavení – veřejná infrastruktura ( **OV** )
  - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ( **OM** )
  - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ( **OS** )
  - občanské vybavení – hřbitovy ( **OH** )

■ plochy dopravní infrastruktury:

dopravní infrastruktura – silniční ( **DS** )

dopravní infrastruktura – železniční ( **DZ** )

■ plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě ( **TI** )

■ plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba ( **VD** )

■ plochy smíšené výrobní ( **VS** )

■ plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství ( **PV** )

■ plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ( **ZS** )

■ plochy vodní a vodohospodářské ( **W** )

■ plochy zemědělské ( **NZ** )

■ plochy lesní ( **NL** )

■ plochy přírodní ( **NP** )

■ plochy smíšené nezastavěného území: plochy přírodní, zemědělské ( **NS<sub>pz</sub>** )

plochy přírodní, lesnické ( **NS<sub>pl</sub>** )

Stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené v podmínkách pro využití ploch (přípustném nebo v nepřípustném využití) posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek, a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou tyto považovány za přípustné.

Umísťování staveb a jejich architektonické řešení

- v případech prostorových regulativů, které nejsou dány územním plánem, stanoví podmínky zástavby individuálně stavební úřad. Nová zástavba bude objemově a tvarem konstrukcí přizpůsobena okolní zástavbě.

Stanovení podmínek pro využití ploch:

**SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy)



- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) liniové stavby technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 9) dopravní plochy a zařízení
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) vodní plochy a toky
- 12) dětská hřiště
- 13) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 14) informační, propagační a reklamní stavby

**nepřípustné:**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

**C - podmínky prostorového uspořádání funkční plochy SV:**

- **bytová výstavba** (rodinné domy a související objekty) – podmínky jsou stanoveny pouze pro jednotlivé zastavitelné plochy v kapitole 3 ÚP

<b>BH – plochy bydlení – v bytových domech</b>
--

**A - hlavní využití:**

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**B - funkční využití:**

**přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící funkci bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

**nepřípustné:**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu, výrobní služby a pro intenzivní zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

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

A - hlavní využití:

plochy a objekty s rekreační funkcí

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) objekty chat, zahradních domků, skladů nářadí, garáže apod.
- 2) související plochy dvorů, případně zahrad
- 3) plochy rekreační a sportovní, rekreační louky
- 4) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) vodní plochy a toky
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

**nepřípustné:**

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

**OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná

- 9) informační a reklamní zařízení
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

**OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) plochy a objekty pro maloobchod a služby
- 2) administrativní objekty vč. obslužných ploch
- 3) společenská centra – zábavní a kulturní
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) související plochy a objekty pro skladování a technické vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
- 3) objekty a plochy výroby

**OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické

- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejné stravování pro obsluhu území
- 11) byty služební a majitelů zařízení
- 12) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

### **OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy**

**A – hlavní využití:**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

**B - funkční využití:**

**přípustné:**

- 1) plocha hřbitova vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové technické vybavenosti

**nepřípustné:**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

### **DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční**

**A - hlavní využití:**

plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic I. - III. třídy, místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch ( náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň )

**B - funkční využití:**

**přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

**nepřípustné:**

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

## **DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční**

### A - hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové technické vybavenosti

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

### A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení ( trafostanice, regulační stanice, výměníky, čerpací stanice, čistírny a úpravný vod apod. )
- 2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 4) plochy dopravy a manipulační plochy
- 5) odstavná stání
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## **VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**

### A – hlavní využití:

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných plochách s rozdílným způsobem využití

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- 2) plochy a objekty skladování
- 3) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

## **VS - plochy smíšené výrobní**

### A - hlavní využití:

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) zařízení a objekty zemědělské výroby
- 3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zahradnictví, zeleň liniová a plošná
- 6) vodní plochy a toky
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) byty služební a majitelů zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení

## **PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství**

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

#### **podmínečně přípustné:**

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

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené**

### A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho návaznosti; zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) jednoduché stavby a zařízení, související s hlavním využitím
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## **W – plochy vodní a vodohospodářské**

### A - hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

#### **nepřípustné:**

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

## **NZ - plochy zemědělské**

### A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 4) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová
- 8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 9) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 10) liniové stavby technického vybavení
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení
- 12) naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné



## **NL - plochy lesní**

### A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

## **NP - plochy přírodní**

### A - hlavní využití:

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

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň přírodního charakteru - krajinná a liniová
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

### **NS<sub>pz</sub> – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské**

#### A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí ploch přírodních a ploch pro zemědělskou produkci

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES ( biokoridory, a interakční prvky )
- 3) ovocné sady
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
- 8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

##### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

### **NS<sub>pl</sub> – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, lesnické**

#### A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí ploch přírodních a ploch pro lesní produkci

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná a liniová přírodního charakteru
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 4) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
- 7) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

##### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

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

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšná stavby (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- dopravní infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
<b>VD 01</b>	lokalita CD-D40, koridor pro přeložku komunikace II/306 Holetín – Prosetín	k.ú. Holetín, k.ú. Dolní Holetín: – v rozsahu koridoru CD-D40

Územním plánem jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- územní systém ekologické stability

OZNAČENÍ	POPIS
<b>VU 01</b>	k.ú. Holetín - založení prvků systému ekologické stability – regionální biokoridor RBK 1360 vč. vložených biocenter LBC 136001, LBC 136002, LBC 136004, LBC 136005, LBC 136006.

- zvyšování retenčních schopností území

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
<b>VR 01</b>	lok. K1, navržený poldr	k.ú. Holetín: – v rozsahu lokality K1
<b>VR 02</b>	lok. K2, navržený poldr	k.ú. Dolní Holetín: – v rozsahu lokality K2
<b>VR 03</b>	lok. K3, navržený poldr	k.ú. Holetín: – v rozsahu lokality K3

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

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

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z4, Z6**

Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- prověření možnosti přednostního zasakování srážkových vod z tohoto území před jejich prostým odvedením do kanalizace či vodního toku
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání
- vymezení ploch veřejných prostranství dle platné legislativy

Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- **do 6- ti let od nabytí účinnosti územního plánu nebo do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na první stavbu v uvedené lokalitě.**

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

- textová část územního plánu .....obsahuje 29 stran.

- grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

V srpnu 2022

Zpracoval: A-PROJEKT Pardubice s.r.o.  
Ing. arch. Pavel Tománek