



TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚSTOVICE



v Ústí nad Orlicí, 25.05.2023

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice intravilánu z map Katastru nemovitostí a vlastní průzkumné práce k 31.12.2009. Obec má jedno katastrální území – k.ú. Běstovice.

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území obce nemá příliš členitou konfiguraci. Vlastní obec tvoří poměrně sevřený urbanistický tvar, situovaný podél hlavní silnice II/317. Jednotlivé domy jsou situovány převážně podél této komunikace. Orná půda tvoří poměrně velkou část území obce a nachází se rovnoměrně v celém katastru. Lesy se v katastru obce nacházejí pouze v minimálním rozsahu ~ 13 ha podél řeky Tiché Orlice.

Koncepce rozvoje území obce je následující :

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce v části u křižovatky silnic II/317 a III/3058 u sochy sv. Jana Nepomuckého
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- nenavrhopvat izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby
- dobudovat chybějící technickou infrastrukturu
- ochrana nemovitých kulturních památek :
 - r. č. 41603/6 — 3800 — Kostel Všech svatých
 - r. č. 26133/6 — 3803 — Socha sv. Jana Nepomuckého
 - r. č. 18118/6 — 3803 — Panská sýpka
- v okrajových částech obce Běstovice se nacházejí 3 nepatrná území s archeologickými nálezy

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c. 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Běstovice vychází ze stávající urbanistické struktury, dané symetrickým rozložením zástavby podél silnice II/317, kterou vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy občanské vybavenosti, plochy výroby a plochy technické infrastruktury navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar. Rovněž jsou vymezeny skladebné prvky systému ekologické stability ÚSES.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy přestavby – P

Jako plochy přestavby je vymezeno 11 lokalit P 1, P 2, P 3, P 4, P 5, P 6, P 7, P 8, P 9, P 10 a P 11.

LOKALITA P 1 – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 1	u silnice II/317 naproti kostelu	250/4	zahrada	442	442
		250/1 část	zahrada	3508	2758
		216	zast. plocha	133	133
		230	zast. plocha	59	59
		231	zast. plocha	55	55
celkem				3447	

Poznámka 1 : přístup k lokalitě P 1 je zajištěn z místní komunikace, nikoliv novým sjezdem ze silnice

II/317.

Poznámka 2 : lokalita **P 1** je od silnice II/317 oddělena pásem izolační zeleně š. ~ 10 m

Poznámka 3 : část lokality **P 1** leží v ochranném pásmu hřbitova

LOKALITA P 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
P 2	za provozovnou KVARTA	205/1	ost. plocha	1055	1055
		207/1	zahrada	1065	1065
		207/3	ost. plocha	129	129
		207/2	zahrada	1945	1945
		209	ost. plocha	252	252
		13 st	zast. plocha	1630	1630
		267/15	orná půda	14335	241
				celkem	6317

Poznámka 1 : lokalita **P 2** je od silnice II/317 oddělena pásem izolační zeleně, okraj lokality je osazen 21,5 m od osy silnice II/317.

LOKALITA P 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
P 3	vedle střediska AG-Skořenice	533/2	zahrada	1286	1286
		533/3	zahrada	962	962
				celkem	2248

LOKALITA P 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
P 4	u záhumenní cesty naproti č.p. 107	108/3	zahrada	147	147
		111/4	TTP	5584	5584
		111/3	TTP	348	348
		743/1	zahrada	232	232
		114/3	zahrada	134	134
				celkem	6445

LOKALITA P 5 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
P 5	v nové zástavbě u záhumenní cesty	76/1	TTP	935	935
		740/1	ost. plocha	2	2
		90/1	TTP	175	175
		91/1	TTP	2323	2323
		96/2	zahrada	25	25
				celkem	3460

LOKALITA P 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-6	střed obce za č.p. 93	469/11 část	orná půda	229 437	5375
		118/1	ost. plocha	207	207
		118/7	ost. plocha	850	850
		118/4	zahrada	605	605
				celkem	7037

LOKALITA P 7 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-7	v zatáčce vedle č.p. 59	51/1 část	zahrada	1380	1028
				celkem	1028

Poznámka 1 : lokalita P 7 je od silnice II/317 oddělena pásem izolační zeleně, okraj lokality je osazen 21,5 m od osy silnice II/317.

LOKALITA P 8 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-8	u potoka naproti č.p. 29	17/1	zahrada	2813	2813
		728/35	zahrada	38	38
				celkem	2851

Poznámka : lokalita P 8 se nachází v ochranném pásmu lesa.

LOKALITA P 9 – TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-9	bývalá hospoda na křižovatce	42/2	zast. plocha	1118	1118
				celkem	1118

Poznámka : v rámci lokality P 9 je uvažováno s umístěním garáží resp. technického zázemí pro SDH Běstovice

LOKALITA P 10 – ZO – Zeleň ochranná a izolační

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-10	u křižovatky vedle lokality P-4	811/5	ost. plocha	7	7
				celkem	7

LOKALITA P 11 – ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P-11	vedle konzumu	805/1	ost. plocha	92	92
		173/1	zahrada	580	580
		176/3	TTP	62	62
				celkem	734

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 9 lokalit Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 8 a Z 9.

LOKALITA Z 1 – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-1	za areálem AGRO Choceň	271/1 část	orná půda	3749	2178
		271/3 část	ost. plocha	1203	277
		271/4 část	ost. plocha	5621	4296
		271/5 část	ost. plocha	1448	1157
		271/7 část	orná půda	13277	10473
		283/5	orná půda	86	86
		283/4	orná půda	51	51
		267/25	ost. plocha	8183	8183
		267/32	ost. plocha	712	712
		267/33	ost. plocha	6190	6190
		267/27	orná půda	212	212
		756/2	ost. plocha	107	107
celkem				33922	

LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-2	u záhumenní cesty vedle č.p. 133	555/1 část	orná půda	107 470	4825
celkem				4825	

LOKALITA Z 3 – OV - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-3	u záhumenní cesty nad parkovištěm	286/1 část	orná půda	183 118	12218
		292 celá	orná půda	54	54
celkem				12272	

LOKALITA Z 4 – OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-4	za stávajícím hřištěm	515 část	orná půda	80 792	21257
celkem				21257	

LOKALITA Z 5 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-5	podél záhumenní cesty	286/4 část	orná půda	128	66
		286/5	orná půda	73	73
		286/6	orná půda	8	8
		286/1 část	orná půda	183 118	4182
		321/1 část	orná půda	25 287	2548
		321/8 část	ost. plocha	550	58
		321/4 část	ost. plocha	940	141
		324	TTP	33	33
		772 část	orná půda	1237	207
		349/1 část	orná půda	32 194	4039
		349/5 část	orná půda	380	343
		349/4	orná půda	335	335
		349/3	orná půda	5	5
		351	TTP	207	207
350/3	TTP	53	53		
				celkem	12298

Poznámka 1 : do malé části na severu lokality Z 5 zasahuje ochranné pásmo lesa.

Poznámka 2 : využití lokality Z5 je podmíněně přípustné s tím, že v případě realizace přeložky silnice II/317 bude k územnímu řízení (inženýrských sítí nebo jednotlivých nemovitostí) předložena hluková studie či měření hlučnosti po jejím dokončení k hranici navrhované plochy.

LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-6	za stávajícími RD naproti obecnímu úřadu	469/10 část	orná půda	33 750	1195
		469/11 část	orná půda	229 437	6831
				celkem	8026

LOKALITA Z 7 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-7	severní část obce u silnice II/317	11/4	TTP	706	706
		10/6	orná půda	1578	1578
		33/4 část	orná půda	7843	6706
		33/7 část	orná půda	6017	5198
		33/8 část	orná půda	1414	854
				celkem	15042

Poznámka 1 : přístup k lokalitě Z 7 je zajištěn z místní komunikace, nikoliv novým sjezdem ze silnice II/317.

Poznámka 2 : lokalita Z 7 je od silnice II/317 oddělena pásem izolační zeleně, okraj lokality je osazen 21,5 m od osy silnice II/317.

LOKALITA Z 8 – DS – Dopravní infrastruktura – silniční

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-8	koridor přeložky silnice III/317	415 část	orná půda	118473	1959
		385/6 část	TTP	8647	3151
		385/2 část	orná půda	34749	6336
		385/14 část	orná půda	25840	3577
		385/3 část	TTP	3757	1125
		380/4	TTP	465	33
		70/8	vodní plocha	48	48
		371/5	TTP	13	13
		371/2 část	TTP	652	138
		371/1 část	TTP	608	74
		349/1 část	orná půda	32194	5614
		772 část	orná půda	1237	169
		321/1 část	orná půda	25287	3618
		321/4 část	ost. plocha	940	127
		321/8 část	ost. plocha	550	183
		286/1 část	orná půda	183118	16868
		283/1 část	orná půda	44607	6557
		271/1 část	orná půda	3749	401
		271/13 část	ost. plocha	989	830
		271/3 část	ost. plocha	1203	67
		271/4 část	ost. plocha	5621	116
		271/6 část	ost. plocha	320	136
		271/9 část	ost. plocha	2124	214
		761 část	orná půda	2345	355
		282/7	orná půda	359	359
		282/8	orná půda	13	13
		282/6 část	orná půda	2887	1118
758/4 část	orná půda	600	59		
758/5	orná půda	12	12		
758/6 část	orná půda	309	87		
celkem				53057	

LOKALITA Z 9 – ZO – Zeleň ochranná a izolační

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z-9	u parkoviště u záhumenní cesty	286/8	orná půda	184	184
		286/9	orná půda	88	88
celkem				272	

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**d.1. Vodní hospodářství****d.1.1. Zásobování vodou**

Je navrhováno rozšíření stávajících vodovodních řadů k okrajům lokalit **Z 1, Z 3 a Z 5.**

Všechny navrhované lokality, určené pro BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské (**P 2, P 3, P 4, P 5, P 6, P 7, P 8, Z 2, Z 5, Z 6 a Z 7**) lze zásobovat z veřejného vodovodu.

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ ŘADY

popis lokality	délka v metrech
řad k lokalitě Z 1 (VD—Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba)	~335
řad k lokalitě Z 3 (OV—Občanské vybavení—veřejná infrastruktura)	~30
řad k lokalitě Z 5 (BV—Bydlení—v rodinných domech—venkovské)	~70
navrhované vodovodní řady celkem	~435

d.3.2. Požární hydranty

Jsou navrženy nové požární hydranty, rozmístěné v rámci navrhovaných lokalit, osazené na stávající resp. navrhované vodovodní řady.

d. 4. Kanalizace a čištění odpadních vod

Je navrhováno rozšíření stávajících kanalizačních stok k okrajům lokalit **P 2, Z 1 a Z 3**. Dále je navrhována výstavba tlakového řadu od čerpací stanice k ČOV Choceň.

NAVRHOVANÉ KANALIZAČNÍ STOKY

popis lokality	délka v metrech
stoka k lokalitě P 2 (BV—Bydlení—v rodinných domech—venkovské)	~105
stoka lokalitě Z 1 (VD—Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba)	~300
stoka k lokalitě Z 3 (OV—Občanské vybavení—veřejná infrastruktura)	~70
tlakový řad od čerpací stanice k ČOV Choceň	~2550
navrhované kanalizační stoky celkem	~3025

d.5. Plynofikace

Obec Běstovice je plynofikovaná. Je navrženo rozšíření stávajících plynovodních STL řadů k okrajům lokalit **Z 1, Z 3, Z 5 a Z 6**.

PLYNOVODNÍ ŘADY

popis lokality	délka m
řad k lokalitě Z 1 (VD—Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba)	~310
řad k lokalitě Z 3 (OV—Občanské vybavení—veřejná infrastruktura)	~70
řad k lokalitě Z 5 (BV—Bydlení—v rodinných domech—venkovské)	~65
řad k lokalitě Z 6 (BV—Bydlení—v rodinných domech—venkovské)	~15
navrhované plynovodní řady celkem	~460

d. 6. Energetika

d. 6.1. Napojení

Napojení navrhovaných lokalit je možné provést ve vazbě na stávající sekundární rozvody. Odhadnutý navýšený výkon v roce ~ 2021 ~ 680 kW bude možné v případě potřeby zajistit ze stávajících TS jejich přezbrojením, kdy je možné získat navýšení příkonu až o 1150, kVA, a zejména posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.6.2. Primerní rozvod

Je navržena přeložka vedení VN 35 kVA za navrhovanou lokalitou **Z 5** v délce ~ 510 m, jinak zůstává prakticky beze změn.

PŘELOŽKY VEDENÍ VN 35 kVA

popis lokality	délka m
ř za lokalitou Z 5	~510
navrhované přeložky vedení celkem	~510

d.6.2. Navýšení příkonu, stanovené rozvojem jednotlivých oblastí – roční trend přírůstu –

je uvažován ~ 1 % za rok pro období následujících 10 let tzn. do roku ~ 2021 tzn. celkem o 10 %.

Stávající příkon : $P_1 = 4100 \text{ kW}$

Příkon v roce 2020 : $P_2 = P_1 \times 1.1 = 400 \times 1.1 = 4510 \text{ kW}$

Navýšení příkonu činí : 410 kW

– navrhovaná výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

– vývoj v této oblasti nelze přesně odhadnout, odhad navýšení příkonu : ~ 50 kW

– navrhované bydlení v rodinných domech venkovské :

předpokládaný příkon 1 RD : $P_1 = 11.0 \text{ kW}$

– navýšení příkonu nové výstavby : $20 \text{ RD} \times 11.0 \text{ kW} = 220 \text{ kW}$

Celkový nárůst příkonu ve všech oblastech : $410 + 50 + 220 = \sim 680 \text{ kW}$

d.6.3. Transformace VN/NN

Pokud by to bylo technicky možné, je záměr obce nahradit stávající TS 005 a TS 123 jedinou TS o potřebném výkonu, osazenou v místě navrhované přeložky VN.

d.7. Spoje a telekomunikace

Případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.8. Zneškodňování pevných odpadů

Stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy. V rámci lokality **P 9** je navrhován sběrný dvůr.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PRO STUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED PO-VODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Běstovice vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení, plochy výroby a skladování – drobné řemeslné výroby a plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití

e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské

Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymežovány.

e.2.2. NZ – Plochy zemědělské

NOVÉ PLOCHY NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NEJSOU VYMEZOVÁNY.

e.2.3. NL – Plochy lesní

NOVÉ PLOCHY NL – PLOCHY LESNÍ NEJSOU VYMEZOVÁNY.

e.2.4. NP – Plochy přírodní

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymežovány.

e.2.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymežovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou v katastru obce zastoupeny NRBK 93, RBK 810, RBC 1772 část, LBK 5, LBC 3, LBC 4 malá část a LBC 6 část. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	délka m
NRBK 93	částečně funkční	-	zachovalé bučiny, smrčiny s bukem	přeměna smrčiny na bučiny	1800 (v katastru obce)

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	rozměry m
RBK 810	částečně funkční	Velký a Malý Karlov—Choceň	přírozně meandrující řeka s břehovými porosty, pouze místně zpevněná kamenem	zachovat přírodní charakter toku, údržba a dosadba břehových porostů	2200/40

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
RBC 1772 část	funkční	Choceň	údolí Tiché Orlice západně od Choceň, zahrnující pestré škálu společenstev v nivě a na navazujících svazích	zachovat přírodní charakter toku, topový remíz v rámci obnovy převést na přírodní lužní porost, dřevinnou ladu zachovat, zabránit rozšiřování invazivních bylin	~7 (v katastru obce)

LOKÁLNÍ BOKORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	délka m
LBK 5 část	částečně funkční	Teplický potok	Teplický potok s hluboce zařízlým korytem, rudérální bylinné patro	v horním úseku obnovit zatravnění údolnice, v dolním upraveném úseku provést revitalizační opatření a doplnění zeleně	2000 (v katastru obce)

LOKÁLNÍ BIOCENTRA					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBC 3	funkční	Hlavačovská stráž	prudký levobřežní svah Tiché Orlice nad tratí a vrcholová partie nad osadou Darebnice	zachovat stávající stav	~3 ha
LBC 4 část	funkční	Chloumek	prudký východně orientovaný zalesněný svah ohraničující nivu Tiché Orlice u osady Chloumek	podpora listnáčů	~3 ha (v katastru obce)
LBC 6 část	funkční	Gihelna	Teplický potok se vzrostlým zapojeným břehovým porostem	zatravnění údolní nivy	~4 ha (v katastru obce)

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena.

e.5. Protierozní opatření

Nejsou v obci realizována, s jejich realizací se neuvažuje.

e.6. Ochrana před povodněmi

Povodně 1997 a 2002 obec Běstovice zasáhly. Obec má vyhotoven Povodňový plán, ze kterého pro územní plán nic nevyplývá.

e.7. RI—Rekreace—Plochy staveb pro rekreaci

Nové plochy RI—Rekreace—plochy staveb pro rekreaci nejsou vymezovány.

e.8. NT – Plochy těžby štěrkopísků

NOVÉ PLOCHY NT – PLOCHY TĚŽBY ŠTĚRKOPÍSKŮ NEJSOU VYMEZOVÁNY.

e.9. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod.

V katastru obce se nachází Evropsky významná lokalita EVL CZ 05224049 Orlice a Labe (ÚAP 34), Přírodní park Orlice (ÚAP 30) a VKP Niva Tiché Orlice a Darebnice (ÚAP 22). Celé katastrální území obce leží v CHOPAV Východočeská křída.

~~f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOR. USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)~~

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

- **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení dle podmínek příslušné legislativy
- **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek
- **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

- **Charakteristika** : plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím resp. možným využitím i pro další nerušící funkce
- **Navrhované lokality** : **P 2, P 3, P 4, P 5, P 6, P 7, P 8, Z 2, Z 5, Z 6 a Z 7**
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
 - občanská vybavenost a veřejná prostranství
 - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití** :
 - bytové domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - vřakoviště a skládky
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- **Podmínečně přípustné využití** :
 - využití lokality **Z 5** je podmíněně přípustné s tím, že v případě realizace přeložky silnice II/317 bude k územnímu řízení (inženýrských sítí nebo jednotlivých nemovitostí) předložena hluková studie či měření hlučnosti po jejím dokončení k hranici navrhované plochy.
- **Limity využití území** :
 - přístup k lokalitě **P 1** je zajištěn z místní komunikace, nikoliv novým sjezdem ze silnice II/317

- část lokality **P 1** leží v ochranném pásmu hřbitova
- lokalita **P 8** se nachází v ochranném pásmu lesa
- do malé části na severu lokality **Z 5** zasahuje ochranné pásmo lesa.
- přístup k lokalitě **Z 7** je zajištěn z místní komunikace, nikoliv novým sjezdem ze silnice II/317
- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
- ploché střechy jsou nepřipustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

BH – Bydlení v bytových domech

- **Charakteristika :** plochy bydlení v bytových domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
- bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
 - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
- rodinné domy
 - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- **Výšková regulace zástavby :**
- ploché střechy jsou nepřipustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci

- **Charakteristika:** plochy sloužící k rekreačnímu pobytu, odpočinku po práci a trávení volného času
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
- rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
- zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
- bydlení majitelů účelových zařízení
- agroturistika
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
- stavby a zařízení, nespojující se stavbami pro rodinnou rekreaci
- **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
- Nejsou stanoveny.

OM — Občanská vybavenost — komerční zařízení malá a střední

- **Charakteristika:** plochy staveb a zařízení pro ubytování, stravování a malá obchodní zařízení
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy:**
- **Přípustné využití:**
 - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- **Výšková regulace zástavby :**
 - ploché střechy jsou nepřípustné
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

OV — Občanské vybavení — veřejná infrastruktura

- **Charakteristika :** plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- **Navrhované lokality: Z-3**
- **Funkční regulativy:**
- **Přípustné využití:**
 - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
 - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou
- **Výšková regulace zástavby :**
 - ploché střechy jsou nepřípustné
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

OS — Občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Charakteristika :** plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.
- **Navrhované lokality : Z-4**
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
 - plochy pro jízdu na koních
 - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
 - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

- **Výšková regulace zástavby :**
- ploché střechy jsou nepřipustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Charakteristika :** plochy hřbitovů a dalších souvisejících zařízení
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - hřbitovy
 - krematoria, obřadní smuteční síně
 - kolumbária,
 - vsypové loučky
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- **Výšková regulace zástavby :**
 - ploché střechy jsou nepřipustné
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Charakteristika :** plochy pro zařízení silniční dopravy
- **Navrhované lokality :** Z 8
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - odstavné pruhy a přílehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
 - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
 - autobusové čekárny
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

DZ – Dopravní infrastruktura – drážní

- **Charakteristika :** plochy, zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Charakteristika :** plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky, spojů apod.
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod

- retenční nádrže
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

● **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi

TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

● **Charakteristika :** plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady

● **Navrhované lokality :** P 9

● **Funkční regulativy :**

● **Přípustné využití :**

- plochy pro kontejnery na odpady
- plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
- zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
- garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady
- garáže resp. technické zázemí pro SDH Běstovice

● **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady

VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

● **Charakteristika :** plochy provozoven drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i ne— výrobní služby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity

● **Navrhované lokality :** P 1, Z 1

● **Funkční regulativy :**

● **Přípustné využití :**

- provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny
- hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení

● **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou

● **Výšková regulace zástavby :**

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

● **Charakteristika :** plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby

● **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány

● **Funkční regulativy :**

● **Přípustné využití :**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin,
- skladování krmiv a hnojiv u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro
- potřeby zemědělského provozu
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické
- limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické
- limity, dané platnými právními předpisy

- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
- stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Charakteristika :** plochy zeleně v rámci zastavěného i mimo zastavěného území
- **Navrhované lokality :** P 10, Z 9
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- **Nepřípustné využití :**
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- **Limity využití území :**
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

- **Charakteristika :** plochy sadů, parků a další veřejné zeleně
- **Navrhované lokality :** P 11
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
- sady a parky
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky
- **Nepřípustné využití :**
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- **Limity využití území :**
- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Charakteristika :** řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- **Nepřípustné využití :**
- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – Plochy zemědělské

- **Charakteristika :** pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – Plochy lesní

- **Charakteristika :** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

- **Funkční regulativy :**

- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány

- **Přípustné využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

NP. Plochy přírodní

- **Charakteristika :** plochy národních parků, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky EVL četně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter (LBC, RBC) a výjimečně pozemky související technické infrastruktury. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné

- **Navrhované lokality :** nejsou navrhovány

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy národních parků
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit četně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- nezbytně nutná vedení liniiových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky

- **Nepřípustné využití :**

- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

- **Limity využití území :**

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně

- plochy ÚSES jsou limitovány minimálními prostorovými parametry : plocha lokálního biocentra je min. 3 ha, šířka lokálního biokoridoru LBK je min. 20 m, šířka RBK a NRBK je min. 40 m.
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Charakteristika** : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - plochy trvalých travních porostů
 - zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - protipovodňová opatření (poldry apod.)
 - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití** :
 - terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
 - stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NT – Plochy těžby štěrkopísků

- **Charakteristika** : plochy pro těžbu štěrkopísků
- **Funkční regulativy** :
- **Navrhované lokality** : nejsou navrhovány
- **Přípustné využití** :
 - těžba štěrkopísků
 - stavby a zařízení související s těžbou štěrkopísků
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - místní a účelové komunikace
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s těžbou štěrkopísků

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

Je vymezena plocha pro 1 VPS WD 1 s možností vyvlastnění :

WD 1 – koridor přeložky silnice II/317 D 55

výpis parcel v k. ú. Běstovice

415, 385/6, 385/2, 385/14, 385/3, 380/1, 70/8, 371/5, 371/2, 371/1, 349/1, 772, 321/1, 321/4, 321/8, 286/1, 283/1, 271/3, 271/4, 271/1, 271/13, 271/6, 271/9, 761, 282/7, 282/8, 282/6, 758/4, 758/5, 758/6

Je vymezena plocha pro 1 VPO WU 1 s možností vyvlastnění :

WU 1 – RBK 810 + RBC 1772 Choceň (U 29)

výpis parcel v k. ú. Běstovice

714/1, 720, 714/3, 714/5, 671/1, 671/2, 644/1, 644/2, 644/3, 668, 847/2, 664, 647/1, 650, 847/1, 842/1, 847/1, 847/3, 653/2, 653/1, 842/1, 650, 620, 619, 655/3, 655/1, 655/2, 656/1, 656/3, 815/1, 603/1, 607/3, 602/6, 841, 602/1, 585

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠ-NÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jsou vymezeny plochy pro 3 VPS PP 1, PP 2, PP 3 a PP 4 s možností předkupního práva :

PP 1 — ochranná a izolační zeleň vedle lokality P 1

předkupní právo se stanoví pro možnost bezplatného převodu od PF ČR na :

Obec Běstovice, Běstovice č.p. 55, 565 01, IČ 00856606

výpis parcel v k. ú. Běstovice

811/5

PP 2 — zeleň na veřejných prostranstvích vedle konzumu

předkupní právo se stanoví pro možnost bezplatného převodu od PF ČR na :

Obec Běstovice, Běstovice č.p. 55, 565 01, IČ 00856606

výpis parcel v k. ú. Běstovice

805/1, 173/1 a 176/3

PP 3 — ochranná a izolační zeleň u parkoviště

předkupní právo se stanoví pro možnost bezplatného převodu od PF ČR na :

Obec Běstovice, Běstovice č.p. 55, 565 01, IČ 00856606

výpis parcel v k. ú. Běstovice

286/8 a 286/9

PP 4 — koridor přeložky silnice II/317 D 55

předkupní právo se stanoví pro :

Pardubický kraj, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, IČ : 70892822

výpis parcel v k. ú. Běstovice

415, 385/6, 385/2, 385/14, 385/3, 380/1, 70/8, 371/5, 371/2, 371/1, 349/1, 772, 321/1, 321/4, 321/8, 286/1, 283/1, 271/3, 271/4, 271/1, 271/13, 271/6, 271/9, 761, 282/7, 282/8, 282/6, 758/4, 758/5, 758/6

I. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nejsou vymezovány.

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

Nejsou vymezovány.

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

l. Územní plán

Textová část Územního plánu obsahuje 22 listů resp. stránek

Výkresová část

l. a. Výkres základního členění území — 1 : 2880 — 2 listy

l. b. Hlavní výkres — 1 : 2880 — 2 listy

l. c. Technická infrastruktura — 1 : 2880 — 2 listy

l. d. Veřejně prospěšné stavby a opatření — 1 : 2880 — 2 listy

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Běstovice bylo prověřeno ke dni 31.12.2021, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58, je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce v části u křižovatky silnic II/317 a III/3058 u sochy sv. Jana Nepomuckého
- **zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší**
- nenavrhnout izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby
- dobudovat chybějící technickou infrastrukturu

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní a architektonické hodnoty – ÚAP jev 08

- ochrana nemovitých kulturních památek :
 - r. č. 41603/6 – 3800 – Kostel Všech svatých
 - r. č. 26133/6 – 3802 – Socha sv. Jana Nepomuckého
 - r. č. 18118/6 – 3803 – Panská sýpka
 - r. č. 86699/6 – 3801 – Hrad Hlavačov

Válečné hroby - ÚAP jev 019

- v obci se nenacházejí

Přírodní hodnoty

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území
- chránit CHOPAV Východočeská křída

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“

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

c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- respektovat stávající urbanistickou strukturu, danou symetrickým rozložením zástavby podél silnice II/317
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.

- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby
- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

c. 2.1. Plochy přestavbové – P

Jako plochy přestavbové jsou vymezeny lokality **P 1, P 2, P 3, P 4, P 5, P 6, P 7, P 8 a P 9.**

Všechny lokality **P** jsou vymezeny v původním ÚP.

U lokality **P 1** dochází v rámci změny č. 1 k malému zmenšení a změně funkce.

Lokalita **P 6** je v rámci změny č. 1 zmenšena, část plochy lokality je vrácena zpět do ZPF v celkové ploše 6328 m².

Lokality **P 10** a **P 11** jsou zrušeny a převedeny do stávajícího stavu.

LOKALITA P 1 – BU – Bydlení všeobecné

vymezena v původním ÚP – změna funkčního využití z VD na BO

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 1	U silnice II/317 naproti kostelu	~ 4197

250/1 část 250/12 250/13 250/4 867 868 869 250/14 333 st.

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci v rámci lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

Poznámka 1 : přístup k lokalitě **P 1** je zajištěn z místní komunikace, nikoliv novým sjezdem ze silnice II/317.

Původní využití : VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

LOKALITA P 2 – BU – Bydlení všeobecné

vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 2	Za provozovnou KVARTA	~ 6317

205/1 207/1 207/3 284/2 283/1 209/1 207/2 13 st. 209/2

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající resp. navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

**LOKALITA P 3 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 3	Vedle střediska AG Skořenice	~ 2248

533/2 533/3

zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

**LOKALITA P 4 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 4	U záhumenní cesty naproti čp. 107	~ 6445

108/3 111/1 111/3 743/1 114/3

zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci v rámci lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

**LOKALITA P 5 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 5	V nové zástavbě u záhumenní cesty	~ 2372

91/1 93

zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

**LOKALITA P 6 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP, zmenšena o část parcely č. 469/40**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 6	Střed obce za čp. 93	~ 799
118/1 309 m2 ost. plocha 469/40 část 490 m2 5076 orná BPEJ 3		
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řádu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci v rámci lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů	
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající resp. navrhované rozvody poblíž lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA P 7 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 7	V zatáčce vedle čp. 59	~ 1489
51/1 51/2		
zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů	
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA P 8 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 8	U potoka naproti č.p. 29	~ 2851
17/1 17/2 728/35		
zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů	
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Poznámka : lokalita se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závažné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nejsou v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa (dopadová vzdálenost na výšku mýtné zralého lesního porostu).

**LOKALITA P 9 – TO – Nakládání s odpady
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 9	Bývalá hospoda na křižovatce	~ 979

42/2 st.

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

Poznámka 1 : v rámci lokality **P 9** je uvažováno s umístěním garáží resp. technického zázemí pro SDH Běstovice

Podmíněně přípustné využití : v rámci lokality **P 9** bude vysázena izolační a ochranná zeleň, která zamezí případným nepříznivým vlivům, spojeným s nakládáním s odpady (např. zvýšená prašnost, zápach).

**LOKALITA P 10 – ZO – Zeleň ochranná a izolační
vymezena v původním ÚP – zrušena, převedena do stávajícího stavu**

**LOKALITA P 11 – ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích
vymezena v původním ÚP – zrušena, převedena do stávajícího stavu do plochy ZP – Zeleň – parky a parkově upravení plochy**

c. 2.2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z 1, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 8, Z 9, Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 14, Z 15, Z 16 a Z 17.**

Lokality **Z 1, Z 3, Z 4, Z 5, Z 7, Z 8 a Z 9** jsou vymezeny v původním ÚP.

Lokalita **Z 2** je v rámci změny č. 1 zrušena, plocha lokality je vrácena zpět do ZPF v ploše 3562 m².

Lokalita **Z 4** je v rámci změny č. 1 zmenšena o parcely č. 515/7, 515/2, 515/5 část, 515/6, 805/3, 530, 515/1 část, 532 část a část 805/2 část, kdy se zpět do ZPF vrací 21 795 m²

Lokalita **Z 6** je v rámci změny č. 1 zmenšena o část parcely č. 469/40, do ZPF zpět se vrací 6956 m².

Lokalita **Z 7** je v rámci změny č. 1 zmenšena o parcely č. 10/7, 10/6, 10/11, 10/8, 10/9, 33/38 a 33/7, kdy se zpět do ZPF vrací 9050 m².

Lokality **Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 14, Z 15, Z 16 a Z 17** jsou vymezeny jako nové v rámci změny č. 1

**LOKALITA Z 1 – VD – Výroba drobná a služby
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 1	Za areálem AGRO Choceň	~ 32995

283/10 283/11 283/5 283/4 271/1 část 271/4 část 271/7 část 267/25 756/2 267/27

zásobování vodou	ze stávajících resp. navrhovaného vodovodního řadu v rámci stávajícího zemědělského areálu
splašková kanalizace	napojeno na stávající resp. navrhovanou kanalizaci v rámci zemědělského areálu
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající resp. navrhované rozvody v rámci stávajícího zemědělského areálu
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci stávajícího zemědělského areálu
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci stávajícího zemědělského areálu

Poznámka : velmi malá část lokality **Z 1** leží v ploše koridoru pro přeložku silnice II/317. V této ploše nebudou umístovány žádné stavby.

**LOKALITA Z 2 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP – zrušena, plocha vrácena zpět do ZPF (3562 m²)**

**LOKALITA Z 3 – OV – Občanské vybavení veřejné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 3	U záhumenní cesty nad parkovištěm	~ 11315

286/10 část 292 286/15 část 765 část 286/19 část 286/18

zásobování vodou	ze stávajícího resp. navrhovaného vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající resp. navrhovanou kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající resp. navrhované rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

**LOKALITA Z 4 – OS – Občanské vybavení – sport
vymezena v původním ÚP, zmenšena o parcely č. 515/7, 515/2, 515/5 část, 515/6, 805/3, 530, 515/1 část, 532 část a 805/2 část**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 4	Za stávajícím hřištěm	~ 3543

531

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : parcely č. 515/7, 15/2, 515/5 část, 515/6, 805/3, 530, 515/1 část, 532 část a část 805/2 část se vrací zpět do ZPF – 21 795 m²

**LOKALITA Z 5 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 5	Podél záhumenní cesty	~ 13726
349/1 č 372 č 349/3 349/9 č 352 č 350/3 349/10 č 772 č 324 321/1 č 321/4 č 321/8 č 321/5 321/7 č 768 č 286/6 308/1 308/2 286/6 306 č 767 č 286/4 302 č 766 č		
zásobování vodou	ze stávajícího resp. navrhovaného vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů	
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající resp. navrhované rozvody poblíž lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Poznámka 1 : zcela nepatrná část lokality **Z 5** leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, v případě výstavby v této lokalitě bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ust. § 14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb.

**LOKALITA Z 6 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP, zmenšena o část parcely č. 469/40**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 6	Za stávajícími RD naproti obecnímu úřadu	~ 1130
469/38 část 469/37 část 469/48 469/47 469/46		
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci v rámci lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů	
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající resp. navrhované rozvody poblíž lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Poznámka : do ZPF se vrací zpět 6956 m²

LOKALITA Z 7 – BU – Bydlení všeobecné

vymezena v původním ÚP, zmenšena o parcely č. 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/11, 33/38, 33/4, 33/7 a 33/39 část

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 7	Severní část obce u silnice II/317	~ 7444

33/40 33/41 33/42 33/8 33/33

zásobování vodou	na stávající řad na okraji lokality
splašková kanalizace	na stávající stoku na okraji lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody na okraji lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka 1 : přístup k lokalitě Z 7 je zajištěn z ML, nikoliv novým sjezdem ze silnice II/317.

Poznámka 2 : lokalita Z 7 je od silnice II/317 oddělena pásem izolační zeleně, okraj lokality je osazen 21,5 m od osy silnice II/317.

Poznámka 3 : parcely č. 10/7, 10/6, 10/11, 10/8, 10/9, 33/38 a 33/7 se vrací zpět do ZPF – 9050 m²

LOKALITA Z 8 – DS – Doprava silniční

vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 8	Koridor přeložky silnice II/317	~ 49633

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality
napojení na rozvody zemního plynu	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA Z 9 – ZO – Zeleň ochranná a izolační zrušena

vymezena v původním ÚP

LOKALITA Z 10 – TO – Nakládání s odpady

vymezena v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 10	Střed obce za lokalitou P 1	~ 836

250/2

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Původní využití : ZO – zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití : v rámci lokality P 9 bude vysázena izolační a ochranná zeleň, která zamezí případným nepříznivým vlivům, spojeným s nakládáním s odpady (např. zvýšená prašnost, zápach).

**LOKALITA Z 11 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 11	Severní okraj obce	~ 3076

423/1 422/18 část

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Původní využití : NZ – Plochy zemědělské

NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka : malá část lokality leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závažné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nejsou v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25 – 30 m od okraje lesa (dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu).

**LOKALITA Z 12 – DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
vymezena v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 12	Jižní okraj obce u hlavní silnice	~ 1126

260/4 783/7 783/4 783/5

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality
napojení na rozvody zemního plynu	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní využití : ZO – Zeleň ochranná a izolační

Poznámka : lokalita Z 12 se nachází v ploše koridoru pro přeložku silnice II/312, ale jedná se o plochu dopravy, což je dle ZÚR milostivě přípustné

**LOKALITA Z 13 – BH – Bydlení hromadné
vymezena v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 13	Za lokalitou Z 3	~ 20018

286/10 část 286/15 část 765 část 286/19 část 286/17

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Původní využití : NZ – Plochy zemědělské

Podmíněné přípustné využití : k územnímu řízení staveb, chráněných před hlukem, bude předložena hluková studie, která bude predikovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době (výhledový stav po realizaci přeložky), případně v chráněném venkovním prostoru. V případě dřívější realizace plánované přeložky bude využití pro bydlení podmíněno předložením měření hlučnosti z dopravy nejpozději u územního řízení staveb.

**LOKALITA Z 14 – ZS – Zeleň sídelní
vymezena v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 14	Severní cíp obce	~ 800

422/1 část

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno
napojení na rozvody zemního plynu	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní využití : NZ – Plochy zemědělské

**LOKALITA Z 15 – BU – Bydlení všeobecné
vymezena v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 15	Za lokalitou Z 5	~ 29774

349/8 349/1 část 372 část 349/9 část 352 část 349/10 část 772 část 321/1 část 321/4 část
321/8 část 321/7 část 768 část 308/1 308/2 308/3 306 část 767 část 302 část 766 část

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Původní využití : NZ – Plochy zemědělské

Poznámka 1 : nepatrná část lokality **Z 15** leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, v případě výstavby v této lokalitě bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ust. § 14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb.

Podmíněné přípustné využití : k územnímu řízení staveb, chráněných před hlukem, bude předložena hluková studie, která bude predikovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době (výhledový stav po realizaci přeložky), případně v chráněném venkovním prostoru. V případě dřívější realizace plánované přeložky bude využití pro bydlení podmíněno předložením měření hlučnosti z dopravy nejpozději u územního řízení staveb.

LOKALITA Z 16 – BU – Bydlení všeobecné navrhovaná v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 16	Střed obce vedle lokalit Z 3 a Z 13	~ 9749

285/1 285/2

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Původní využití : NZ – Plochy zemědělské

Podmíněné přípustné využití : k územnímu řízení staveb, chráněných před hlukem, bude předložena hluková studie, která bude predikovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době (výhledový stav po realizaci přeložky), případně v chráněném venkovním prostoru. V případě dřívější realizace plánované přeložky bude využití pro bydlení podmíněno předložením měření hlučnosti z dopravy nejpozději u územního řízení staveb.

LOKALITA Z 17 – BU – Bydlení všeobecné navrhovaná v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 17	Střed obce za č.p. 59	~ 2510

469/31 část 469/10 část

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	napojeno na stávající kanalizaci poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Původní využití : NZ – Plochy zemědělské

c.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině a je tvořen pouze zelení ochrannou a izolační.

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

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- nové plochy DS – Dopravní infrastruktura – silniční jsou navrhovány v 1 lokalitě **Z 8**.

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou případně doplňovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasy č. 181 a 4230.
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající červenou turistickou stezku Choceň – Plchůvky a „Choceňskou naučnou stezku“.
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

- obec je plynofikována, s rozvojem v této oblasti není uvažováno.
- zásobování navrhovaných lokalit je možné ze stávajících plynovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady jejich případným rozšířením.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou v souladu s PRVK PK
- zásobování dalších navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodo-
vodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady jejich případným rozšířením.

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- odkanalizování navrhovaných lokalit je možné ze stávajících resp. navrhovaných kanalizačních stok

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- plochy TO – Nakládání s odpady jsou navrhovány v lokalitách **P 9** a **Z 10**.

d.2.8. Vodní hospodářství

- územní plán respektuje stávající plochy vodního hospodářství
- Nové plochy TW – Vodní hospodářství nejsou vymezovány.

d.2.9. Veřejná prostranství všeobecná

- územní plán respektuje stávající veřejná prostranství ve středu obce
- nové plochy PU – Veřejná prostranství všeobecná nejsou vymezovány.
- plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v lokalitách pro bydlení menších, nežli 2 ha, nejsou navrhovány. V rámci lokalit **Z 13** a **Z 15** o ploše větší, než 2 ha, budou plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s platnou legislativou v návaznosti na celkové urbanistické řešení lokality s tím, že budou dodatečně vyřešeny majetkové a provozní vztahy na plochách VP.

d.2.10. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- nové plochy občanské vybavenosti jsou navrhovány v rámci lokalit **Z 3** (OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura) a **Z 4** (OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

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

e.1. Koncepte uspořádání krajiny

Koncepte uspořádání krajiny v katastru obce Běstovice vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé funkční plochy zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :

- plochy AP – Pole a trvalé travní porosty s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

e. 2. Plochy změn v krajině

e.2.1. WU – Vodní a hospodářské všeobecné

Nové plochy WU – Vodní a hospodářské všeobecné nejsou vymezovány.

e.2.2. AP – Pole a trvalé travní porosty

Nové plochy AP – Pole a trvalé travní porosty nejsou vymezovány.

e.2.4. LU– Lesní všeobecné

Nové plochy LU – Lesní všeobecné nejsou vymezovány.

e.2.4. NU – Přírodní všeobecné

Nové plochy NU – Přírodní všeobecné nejsou vymezovány.

e.2.6. GD – Těžba nerostů – dobývání a úprava

Nové plochy GD – Těžba nerostů – dobývání a úprava nejsou vymezovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES

Jsou v obci zastoupeny NRBK 93.

e.3.2. Regionální prvky ÚSES

Jsou v obci zastoupeny RBK 810 Velký a Malý Karlov - Choceň.

e.3.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny LBC 3, LBC 4, LBC 6 a LBK 5.

Prvky ÚSES jsou vedeny jako funkční.

e.6. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035

V obci se nenacházejí.

e.7. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

e.9. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

e.10. RI – Rekreace individuální

Nové plochy RI – Rekreace individuální nejsou navrhovány.

e.11. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BU – Bydlení všeobecné

BH – Bydlení hromadné

RI – Rekreace individuální

OV – Občanské vybavení veřejné

OK – Občanské vybavení komerční

OS – Občanské vybavení – sport

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy
 ZS – Zeleň sídelní
 ZO – Zeleň ochranná a izolační
 DS – Doprava silniční
 DD – Doprava drážní
 TW – Vodní hospodářství
 TO – Nakládání s odpady
 VD – Výroba drobná a služby
 VZ – Výroba zemědělská a lesnická
 WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné
 AP – Pole a trvalé travní porosty
 LU – Lesní všeobecné
 GD – Těžba nerostů – dobývání a úprava

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

BU – Bydlení všeobecné

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého) v lokalitách **Z 5** a **Z 15**

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²

- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

BH – Bydlení hromadné

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, sociální zařízení, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v bytových domech

- **Nepřípustné využití :**

- rodinné domy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště, skládky a autobazary
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavování vozidel
- plochy pro odstavování nákladních vozidel
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

RI – Rekreace individuální

- **Charakteristika hlavního využití :**

převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
- zařízení pro sport a rekreaci
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení veřejné

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti veřejné správy. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
- veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²

- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OK – Občanské vybavení komerční

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy:**

- **Přípustné využití:**

- ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OS – Občanské vybavení – sport

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území

- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- hřbitovy
- krematoria, obřadní smuteční síně
- kolumbária,
- vsypové loučky
- parkovací plochy pro obsluhu území
- komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy zeleně přírodního charakteru se vymezují v případech, kdy je potřeba v území stabilizovat územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Na rozdíl od ploch přírodních na ploše zeleně přírodního charakteru není výrazněji zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu

zákona o ochraně přírody a krajiny. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- pozemky zeleně, udržované v přírodě blízkém stavu
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- protipovodňová opatření
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

ZS – Zeleň sídelní

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- zahrady
- vodní plochy
- protipovodňová opatření
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní vybavenosti

- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území) :**

- stavby do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény nestavební povahy),
- oplocení

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní vybavenosti
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

DS – Doprava silniční

- **Charakteristika hlavního využití :**
Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - silnice I., II. a III. třídy
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
 - komunikace pro pěší
 - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
 - areály údržby pozemních komunikací
 - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
 - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
 - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
 - autobusová nádraží, terminály,
 - hromadné a řadové garáže
 - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

DD – Doprava drážní

- **Charakteristika hlavního využití :**
Plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací

plochy a čerpací stanice pohonných hmot pokud neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - provozní a správní budovy
 - stanice, zastávky, nástupiště
 - depa, opravny, vozovny, překladiště
 - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - přístupové cesty
 - úroňové přejezdy
 - mimoúrovňové nadchody
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

TW – Vodní hospodářství

- **Charakteristika hlavního využití :**
Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
 - retenční nádrže
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

TO – Nakládání s odpady

- **Charakteristika hlavního využití :**
Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy pro kontejnery na odpady
 - plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
 - zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přílehlého terénu po obvodu stavby
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 50 %

VD – Výroba drobná a služby

- **Charakteristika hlavního využití :**
převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury
 - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Podmíněně přípustné využití :**
 - umístění nebezpečných látek
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přílehlého terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %
 - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 60 %

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

• Charakteristika hlavního využití :

převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

• Funkční regulativy :

• Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- prodej zemědělských produktů
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
- bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
- místní technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
- malé vodní plochy a toky
- zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zemědělských produktů)
- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

• Nepřípustné využití :

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

• Charakteristika hlavního využití :

zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

• Funkční regulativy :

• Přípustné využití :

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)

- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

AP – Pole a trvalé travní porosty

- **Charakteristika hlavního využití :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy orné půdy, trvalé travní porosty
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- oplocení pozemků s výjimkou dočasného oplocení proti úniku zvířat při jejich pastvě
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

LU – lesní všeobecné

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství

- včelíny
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostežky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřipustné využití :**

- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

GD – Těžba nerostů – dobývání a úprava

- **Charakteristika hlavního využití :**

Plochy těžby nerostů, kde je vyloučeno umístění staveb a technologických zařízení pro těžbu. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

- **Funkční regulativy :**

- **Připustné využití :**

- těžba opuky
- stavby a zařízení související s těžbou opuky
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- místní a účelové komunikace
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřipustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s těžbou nerostů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

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

V rámci změny č. 1 je upraven tvar plochy pro 1 veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy :

- **VD 1** – přeložka silnice II/317 Choceň – Běstovice (D 55) š. 180

V rámci změny č. 1 jsou vymezeny plochy pro 2 veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy :

- **VD 2** – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň (D 34) š. 400
- **VD 3** – modernizace trati č. 020 v úseku Velký Osek – Hradec Králové – Choceň (D 104)

Veřejně prospěšné opatření v oblasti územního systému ekologické stability – regionální biokoridor RBK 810 Velký a Malý Karlov – Choceň (U 29) není vymezováno, neboť RBK je veden jako stávající a podle vyhlášky č. 418/2022 se na něj možnost vymezení VPO nevztahuje (ZÚR jsou v rozporu s touto vyhláškou).

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

V rámci změny č. 1 jsou zrušeny 3 VPS **PP 1**, **PP 2** a **PP 3** s možností předkupního práva, které byly převedeny do stávajícího stavu. Nové plochy nejsou v rámci změny č. 1 vymezovány.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány.

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

Nejsou vymezovány.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezovány.

l. 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

Změna č. 1 ÚP Běstovice vymezuje lokality **Z 3**, **Z 5**, **Z 13**, **Z 15** a **Z 16**, pro které bude vzhledem k jejich velikosti a situování zpracována územní studie se lhůtou pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti 4 roky od vydání změny č. 1 ÚP Běstovice.

Tato územní studie prověří následující problematiku organizace a prostorového uspořádání lokality:

- funkční řešení lokality s podrobným rozdělením do funkčních ploch
- strukturu zástavby – parcelaci, šířku uličního prostoru, vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch a zásady dopravy v klidu.
- zásady pro vedení inženýrských sítí včetně stanovení napojovacích bodů
- vymezení stavebních a uličních čar, ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb, typ zastřešení, výškové hladiny a koeficient zastavění
- likvidaci srážkových (dešťových) vod.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezovány.

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

Textová část změny č. 1 Územního plánu Běstovice obsahuje 31 číslovaných stran.

Výkresová část

I.a.	Výkres základního členění území	1 : 5000	2 listy
I.b/1	Hlavní výkres	1 : 5000	2 listy
I.b/2	Hlavní výkres	1 : 5000	2 listy
I.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	2 listy

Poznámka :

Výkres technické infrastruktury **I.c.** z původního ÚP byl v rámci změny č. 1 ÚP Běstovice zrušen, inženýrské sítě jsou zakresleny v koordinačním výkresu.