

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN JEZBOŘICE

1. vymezení zastavěného území.....	1
2. koncepce rozvoje území obce, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
2.1. Koncepce rozvoje území OBCE, hlavní cíle rozvoje	1
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	1
3. urbanistická koncepce, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	2
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	2
3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	3
3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	4
4. koncepce veřejné infrastruktury	5
4.1. občanské vybavení a veřejná prostranství	5
4.2. Doprava	5
4.3. Zásobování vodou	6
4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	6
4.5. elektrorozvody	7
4.6. telekomunikace a radiokomunikace	7
4.7. zásobování plynem a teplem.....	7
4.8. odpady.....	7
5. koncepce uspořádání krajiny, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	8
5.1. Koncepce řešení krajiny	8
5.2. Prostupnost krajiny, protierozní a revitalizační opatření, ochrana před povodněmi	8
5.3. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	9
6. stanovení podmínek Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	10
6.1. Plochy bydlení	11
6.2. Plochy občanského vybavení	12
6.3. Plochy výroby a skladování	13
6.4. Plochy smíšené výrobní	15
6.5. Plochy rekreace	16
6.6. Plochy veřejných prostranství A PLOCHY ZELENĚ	16
6.8. 6.7. plochy dopravní infrastruktury	18
6.9. 6.8. plochy technické infrastruktury	18
6.10. 6.9. plochy zemědělské	19
6.11. 6.10. plochy přírodní	19
6.12. 6.11. plochy smíšené nezastavěného území krajinné	20
6.13. 6.12. plochy vodní a vodohospodářské	21
7. Veřejně prospěšné stavby, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ obranY a bezpečnosti státu, Plochy pro asanaci, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	21
8. členění území obce podle převažujícího charakteru.....	22
9. Vymezení DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY ve stavebním zákoně nebo V jiných PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	23

Poznámka ke způsobu vyznačování měněných částí ÚP Jezbořice:

- nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem
- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~
- věcně měněné části textu jsou **podbarveny modře**

ÚZEMNÍ PLÁN JEZBOŘICE

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu ~~20.7.2014~~ **30. 4. 2025**. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, polohu obce v rozvojové oblasti dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby za současné eliminace ohrožení povodněmi;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména zkvalitňovat vybavení veřejnou infrastrukturou;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického, kulturního a turistického potenciálu obce;
- vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo hodnot, které jsou současně i limity využití území (zapsané kulturní památky, území s archeologickými nálezy, významné krajinné prvky dané ze zákona apod.) je územním plánem vyjádřena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní:

- dochovaná urbanistická struktura Jezbořic, zejména návěs jako nejvýznamnější veřejný prostor v obci s navazující zástavbou (při rekonstrukci a přestavbách objektů v návěsním prostoru, zejména v její severní části, je nutno dbát zvýšené pozornosti zachování rázu zástavby v kontextu s okolními objekty a veřejným prostranstvím, jehož jsou objekty součástí tzn., že by měly být vyloučeny významné změny hmoty objektů, jako je jejich zvýšení o další podlaží nebo výrazná změna sklonu střechy, které představují významný zásah do stávajícího urbanisticko architektonického řešení prostoru;
- ochrana cenného církevního okrsku tvořeného kostelem sv. Václava se zvonící v areálu starého hřbitova a původním pozemkem fary, a to včetně dotvářejícího prostředí tohoto okrsku (jedná se o zalesněný svah od západu, prostranství s veřejnou zelení na východě a severu s návazností na vesnickou návěs na jihu), přičemž je nutno zachovat zejména vzájemné působení kostela a navazujícího objektu fary zástavby na původním pozemku fary včetně ohradních zdí vytvářejících harmonický celek. Při případné přestavbě fary je nutno čtít stávající objekt ve všech základních rysech (umístění na pozemku, podlažnost, sklon střechy, výška hřebene), kterému musí být případný nový objekt zcela podřízen zejména v uličních průčelích. Na pozemku není možno budovat další obytný objekt, stavby doprovodné musí čtít v hmotovém a materiálovém řešení stavbu hlavní a nesmí v celkové kompozici okrsku působit rušivě;

- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek České republiky:
 - pomník T.G. Masaryka v blízkosti kostela;
 - pomník padlým na návsi;
 - kříž při cestě na Jeníkovice;
 - kříž při bývalé cestě na Čepí (je navržena obnova polní cesty, u které kdysi tento kříž stával);
 - ~~objekt fary č.p. 1;~~
 - objekt zvonice na hřbitově;
 - evidované válečné hroby z 1. světové války;
- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek;
- ochrana významných soliterních stromů (jírovce na parc. č. 1 a 2 u kostela, lípy na parc. č. 148 a lípy na parc. č. 130/2), ochrana extenzivních zahrad a sadů a ploch veřejně přístupné zeleně v zastavěném území;
- ochrana pietního prostředí hřbitova vymezením zeleně veřejné v jeho okolí.

Hodnoty přírodní a krajinné:

- ochrana a zkvalitnění prvků systému ekologické stability krajiny;
- ochrana ekologicky významných segmentů krajiny, významné vzrostlé a soliterní stromy v krajině, ochrana nivy Podolského potoka (regionální biokoridor), zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodotečí a rybníků;
- ochrana průhledů a pohledů na dominantu obce – kostel sv. Václava se zvonící na hraně prudkého zalesněného svahu, zejm. před nežádoucí zástavbou;
- ochrana krajinných dominant – stromořadí topolů černých na severním okraji obce;
- výhledy do krajiny z nejnvýše položených partií od hřbitova směrem k Pardubicím, výhledy do otevřené krajiny západním směrem;
- ochrana a zlepšení prostupnosti krajiny – podmínky pro zlepšení je nutno řešit v rámci komplexních pozemkových úprav; územním plánem je navržena obnova cestní sítě severovýchodně obce včetně výsadby soliterní zeleně při jejím křížení.

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stanovená urbanistická koncepce obce Jezbořice vychází z charakteristik uvedených v Odůvodnění ÚP a odráží následující zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- umožnit prostorový rozvoj obce (vymezení vhodných ploch pro bydlení umožňujících začleňování dalších nerušících funkcí ve vhodných lokalitách) za současného respektování historicky daného půdorysu obce, rozvíjení a ochrany urbanisticko architektonických hodnot a respektování omezujících limitů (nevymezovat rozvojové lokality v záplavovém území, nevymezovat lokality v pohledových osách a v plochách, kde by byly v konfliktu s vymezeným systémem ekologické stability, eliminovat vzájemné možné negativní působení jednotlivých funkcí apod.);
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu; totéž platí i u přestaveb objektů ve stávající zástavbě, zejména v historickém jádru v okolí návsi (viz. kap. 2.2.);
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory a podpořit rozvoj veřejné infrastruktury;
- umožnit fungování stávajících podnikatelských subjektů a umožnit další rozvoj s minimalizací negativních vlivů na okolí;

- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest, revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů.

Urbanistická koncepce obsahuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- ~~Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – (BV) Bydlení venkovské – BV~~ - stabilizované plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím), doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Rozvojové plochy jsou logicky situovány v prolukách zastavěného území v západní části obce (lokality ~~Z1, Z2, Z3, Z.3~~), na volném pozemku v jižní části zastavěného území (lokality ~~Z6 Z.6~~), podél místní komunikace tvořící západní okraj zastavěného území (lokality ~~Z4 Z.4~~) a na severovýchodním okraji zastavěného území (lokality ~~Z8 Z.8, Z.8a~~);
- **Bydlení hromadné - BH - vymezené jako plochy stabilizované, resp. stávající plochy bytových domů v Jezbořicích z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení;**
- ~~Plochy občanského vybavení~~ jsou vymezeny zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného charakteru (~~veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné – OV~~), v Jezbořicích se jedná o objekty obecního úřadu v centru obce, objekt hostince a prodejny smíšeného zboží, které jsou součástí základní vybavenosti pro obyvatele obce a areál kostela Sv. ~~Vojtěcha Václava~~;
- ~~Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba – VZ Výroba zemědělská a lesnická – VZ, lehký průmysl-specifický – VLx Výroba a skladování jiné – VX, Výroba zemědělská a lesnická – malovýroba – VZ.1)~~ územním plánem jsou stabilizovány plochy výroby a skladování nezemědělského a zemědělského charakteru v rámci jejich stávajících areálů;
- Plochy ~~smíšené výrobní – VS Smíšené výrobní všeobecné – HU~~ jsou vymezeny za účelem ponechání dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území včetně možného rozvoje v rámci vymezených zastavitelných ploch (lokality ~~Z5, Z9 Z.5, Z.9~~);
- Plochy ~~rekreace – zahrádkové osady – RZ Rekreace v zahrádkářských osadách – RZ~~ představují zahrádkovou osadu na svahu v centrální části zastavěného území;
- ~~Plochy veřejných prostranství – PV, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Veřejná prostranství všeobecná – PU, Zeleň parková a parkově upravená – ZP, Zeleň zahradní a sadová – ZZ – viz. kap.3.2.~~
- ~~Plochy dopravní infrastruktury – DS a Plochy technické infrastruktury – TI Doprava silniční – DS a Technická infrastruktura všeobecná – TU~~ se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému a systémů technické infrastruktury jakožto součásti veřejné vybavenosti. Jako plochy dopravní jsou vymezeny zastavitelné plochy ~~Z7 Z.7~~ (místní komunikace na východním okraji Jezbořic) a ~~Z10a, Z10b Z.10a, Z.10b~~ – obnova cestní sítě v krajině;
- Plochy ~~vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU~~ územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy (podrobněji viz. kap. 5.1)

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou podrobněji charakterizovány v kap. 5.: ~~Plochy zemědělské – NZ, Plochy lesní – NL, Plochy přírodní – NP, Plochy smíšené nezastavěného území – NS, Plochy vodní a vodohospodářské – W Zemědělské všeobecné – AU, Lesní všeobecné – LU, Přírodní všeobecné – NU, Plochy smíšené krajinné všeobecné – MU, Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU.~~

3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

- **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená – ZP** – z urbanistického hlediska se jedná o nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována;
- **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová – ZZ** – tento druh sídelní zeleně se vyskytuje především v rámci jiných funkčních ploch, samostatně vymezené plochy ~~ZS ZZ~~ v zastavěném území představují zejména plochy, které jsou většinou ovlivněny limity využití znemožňujícími jejich zastavění (záplavové území, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, poloha v rámci prvků ÚSES);

Stanovením podmínek pro využití ploch zeleně (viz kapitola 6.) vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci, ochranu a další rozvoj sídelní zeleně, a to nejen v samostatných plochách **ZV ZP** a **ZS ZZ**, ale i v rámci ostatních funkčních ploch. Jedná se zpravidla o požadavky na respektování konkrétních prvků zeleně, popř. doplnění prvků sídelní zeleně, zachování nezastavěných částí pozemků pro uplatnění zeleně a další požadavky.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika, podmínky využití plochy	Katastrální území /lokality
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV Bydlení venkovské – BV			
Z1, Z2	BV	- lokality vymezené v proluce zastavěného území v západní části Jezbořic, kde v současnosti již probíhá zástavba rodinnými domy - zástavba v části lokalit spadajících do Q ₁₀₀ bude řešena v souladu s podmínkami stanovenými příslušným vedehospodářským orgánem	Jezbořice/západ
Z3 Z.3	BV	- zastavitelná plochy vymezená proluce zastavěného území na zemědělsky využívaných pozemcích	Jezbořice/ severozápad
Z4 Z.4	BV	- zastavitelná plocha je vymezena jako jednostranné obestavění místní komunikace tvořící západní hranici zástavby Jezbořic - prostorové oddělení této zastavitelné plochy od plochy pro funkci smíšenou výrobní je řešeno v rámci podmínek využití lokality Z5 - před realizací obytných staveb v lokalitě bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z výrobních provozů situovaných v lokalitě Z5 v navazujícím areálu výroby - v rámci lokality budou vymezeny plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1000 m ² (do této plochy se nebudou započítány pozemní komunikace) - podmínkou využití plochy je požadavek na vymezení neoploceného a nezastavěného pásu zeleně v minimální šíři 6 m na západním okraji plochy podél přístupové komunikace, který bude sloužit jako veřejné prostranství a pro realizaci stromořadí	Jezbořice/ jihozápad
Z6 Z.6	BV	- lokalita malého rozsahu na volném pozemku v zastavěném území Jezbořic - podmínkou využití je posouzení možnosti realizace staveb z hlediska možného ovlivnění navazujícím sesuvným územím a provedení případných opatření z posudku vyplývajících	Jezbořice/ u zahradkové osady
Z8 Z.8 Z.8a	BV	- lokalita je vymezena na východním okraji zastavěného území u hřbitova, přičemž od areálu hřbitova je oddělena plochou veřejné zeleně - maximální výška zástavby – 8 m nad terénem - minimální šířka veřejných prostranství mezi oplocením pozemků RD – 10 m - podmínkou využití ploch Z.8a a Z.8b je, že 15 % celkové rozlohy bude ponecháno pro realizaci bytových domů, přičemž umístění této části bude směřováno do jižní až jihovýchodní části plochy Z8 + Z8a	Jezbořice/ u hřbitova
Z.11	BV	- zastavitelná plocha pro realizaci RD či stavby rodinné rekreace na stávajících zahradách podél silnice III. třídy	Jezbořice/ jih
Plochy smíšené výrobní – VS			
Z5	VS	- lokalita navazuje na stabilizovanou plochu stejné funkce na západním okraji zastavěného území - podmínkou využití lokality je zřízení pásu izolační zeleně při hranici se zastavitelnou plochou pro bydlení Z4	Jezbořice/západ

Z9	VS	- zastavitelná plocha je vymezena mezi stabilizovaným areálem zemědělské výroby a zahradami navazující obytné zástavby	Jezbořice/ u zemědělského areálu
Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS <u>Doprava silniční – DS</u>			
Z7 Z.7	DS	- navržená místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch a zahrad stávajících rodinných domů na východním okraji Jezbořic	Jezbořice/ východ
Z40a Z.10a	DS	- polní cesty navržené k obnově za účelem zlepšení prostupnosti krajiny propojující severovýchodní okraj Jezbořic s Cerhovem a silnice do Čepí - na křížení cest je navržena výsadba solitérní zeleně	Jezbořice/ Cerhovský
Z40b Z.10b	DS	- navržená obnova polní cesty vedoucí od areálu zemědělské výroby na hranice k.ú.	Jezbořice/ Křemenický

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

Pozn.: Pokud obecný regulativ v kap. 6 není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, má přednost regulativ uvedený v kapitole 3.3.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy a stavby občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné – OV**. V Jezbořicích se v podstatě jedná v současnosti o objekt obecního úřadu a hostince a prodejny smíšeného zboží v centru obce, které tvoří základní občanskou vybavenost pro obyvatele obce (funkce správní a kulturně společenská) a areál kostela sv. Václava. Plochy občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

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

- **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport – OS** – plochy stabilizované sloužící pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel obce.
- **Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH Občanské vybavení hřbitovy – OH** – areál hřbitova na východním okraji Jezbořic.

Jako **Plochy veřejných prostranství – PV Veřejná prostranství všeobecná – PU** jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PV PU** nezbytná zejména podpora funkce pobytové. S ohledem na velikost lokality **Z4 Z.4** je pro její využití stanovena podmínka vymezení veřejného prostranství v min rozsahu 1000m².

Součástí veřejných prostranství jsou významné plochy veřejné zeleně – jsou vymezeny jako **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená – ZP**.

4.2. DOPRAVA

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

- územní plán navrhuje doplnění chodníků v chybějících úsecích při průtazích silnic III. tříd zastavěným územím, v místech, kde to je technicky možné, vytvářet u autobusových zastávek zastávkové pruhy;

- navrhuje se doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách a řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující křížení, napojení místních komunikací na silnice vyšších tříd apod.);
- dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti;
- územním plánem se vymezují následující zastavitelné plochy – ~~plochy dopravní infrastruktury silniční – DS Dopravy silniční – DS~~:
 - ~~Z7 Z.7~~ – navržená místní komunikace na východním okraji Jezbořic za účelem zpřístupnění zahrad rodinných domů a vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a funkci smíšenou výrobní;
 - ~~Z10a, Z10b Z.10a, Z.10b~~ – obnova cestní sítě za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a možnosti vedení cyklotras v severovýchodním segmentu řešeného území a obnova polní cesty na jihovýchodním okraji řešeného území;
- budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro ~~Plochy dopravní infrastruktury silniční – DS Dopravu silniční – DS~~ a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány ~~Plochy veřejných prostranství – PV Veřejná prostranství všeobecná – PU~~ (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón).

4.3. ZÁSODOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování pitnou vodou se zásadně nemění, vychází ze stávajícího, navrhuje se stabilizace vodovodní sítě. Řešené území bude nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Chrudim – západ přes řídicí vodojem VDJ Konopáč. Územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- realizace vodovodní sítě v souvislosti s realizací zástavby v rámci rozvojových lokalit, rozvody vody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Stávající i nové vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokrouhovány;
- požární voda bude řešena prostřednictvím skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů v kombinaci s odběrem požární vody z rybníku na Podolském potoce;
- zakres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou. Zakresené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových vodovodních tras do rozvojových lokalit bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na zásobení vodou. Určení parametrů vodovodu není součástí koncepčního řešení.
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu bude pitná voda distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená.

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odvodu a čištění odpadních vod je stabilizovaná, odpadní vody budou čištěny v nové centrální čistírně odpadních vod na severním okraji Jezbořic. Územním plánem je navrhováno:

- dobudování kanalizační sítě v zastavěném území obce, rozšiřování kanalizační sítě za účelem napojení rozvojových lokalit;
- v lokalitě Cerhov budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnými předpisy;
- je žádoucí komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně vyřešit nakládání s dešťovými vodami, včetně doplnění a z kvalitnější dešťové kanalizace, v rámci zastavěného území a při realizaci zastavitelných ploch by však měl být maximálně upřednostňován vsak dešťových vod do půdních vrstev před jejich prostým odváděním do dešťové kanalizace.
- zakres kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce likvidace odpadních vod, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce likvidace odpadních vod).

4.5. ELEKTROROZVODY

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- ~~požadovaný výkon pro distribuci v rámci lokality Z1, Z2 je proveden v rámci kabelových rozvodů ze stávající trafostanice PA 1333;~~
- ~~Z3 Z.3~~ – požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1337, která se přezbrojí, osadí transformátorem o větším výkonu. Provede se nový vývod z TS a zapojí se do stávajících rozvodů NN 1kV.
- ~~Z4 + Z5 + Z6 Z.4 + Z.6~~ - požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1334, která se přezbrojí, osadí se transformátorem o větším výkonu a částečně ze stávajících rozvodů NN 1kV.
- ~~Z8 + Z9 Z.8~~ - požadovaný výkon 62 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice PA 1333, která se přezbrojí, osadí se transformátorem o větším výkonu. Provede se nový vývod z TS a zapojí se do stávajících rozvodů NN 1kV.
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

4.6. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;
- zákres telekomunikačních sítí a zařízení je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce, bez vztahu k jednotlivým pozemkům. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových

Radiokomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou při respektování ochranného a bezpečnostního pásma STL popř. VTL plynovodů
- souběžně využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předešev teplé vody užitkové, využívat i energii sluneční získávanou pomocí velkoplošných slunečních kolektorů a dalších alternativních zdrojů energie
- ~~jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu, což bude posouzeno příslušným správcem dané technické infrastruktury při projednání záměru;~~
- ~~stavba plynovodu musí být situována tak, aby její bezpečnostní pásmo nepřesáhlo hranici bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu ve směru do zastavěného území Jezbořice;~~
- pro změny využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu včetně umístování staveb, popř. změn staveb platí zvláštní právní předpis. Realizace jakékoli změny využití území, stavby nebo změny stavby a realizace opatření je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury;
- ~~realizací stavby plynovodu se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu bude dále usměrňováno zvláštním právním předpisem.~~

4.8. ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

~~**Plochy zemědělské (NZ) Zemědělské všeobecné (AU)**~~ – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství ~~(ve smyslu §18 stavebního zákona)~~ a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

~~**Plochy lesní (NL) Lesní všeobecné (LU)**~~ – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území jsou zastoupeny minimálně.

~~**Plochy přírodní (NP) Přírodní všeobecné (NU)**~~ – jsou vymezeny na částech pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability prvků – tzn. biocentra a funkční části regionálního biokoridoru.

Pro většinu liniových prvků SES (biokoridory) na řešeném území jsou v územním plánu vymezeny trasy - koridory. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch **NP NU**.

~~**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp) Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní (MU.pz)**~~ jsou stabilizované plochy vesměs krajinné zeleně, v nichž je dominantní funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (drobné celky orné půdy, louky nebo pastviny s přirozenými porosty na okrajích, zatravněné nivy vodních toků), či tvoří součást krajinné zeleně. Do této funkce jsou zařazeny rovněž plochy, kde je nutno přírodní funkci podpořit.

~~**Plochy vodní a vodohospodářské (W) Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**~~ jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky a vodními plochami – rybníky, které jsou územním plánem stabilizovány

Další navrhovaná opatření:

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených).
- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí a na svahových pozemcích.
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra
- revitalizace upraveného Podolského potoka včetně ochranného zatravnění nivy.

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu. Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, po vyřešení majetkoprávních vztahů. U realizací s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Prostupnost krajiny

Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově cestní sítě (v ÚP návrhové lokality [Z10a](#), [Z10b](#), [Z.10a](#), [Z.10b](#) – jako obnova cestní sítě v severovýchodní a jihovýchodní části řešeného území). Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Protierozní opatření, revitalizační opatření

Protierozní opatření, zejména vůči větrné erozi, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zatravnění či zalesnění ploch jako posílení a realizace prvků ÚSES;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření upraveného úseku Podolského potoka včetně ochranného zatravnění nivy;
- způsob šetrného hospodaření na zemědělských pozemcích, dále v kombinaci se zatravněvacími pásy a průlehy;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

5.3. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezuje s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů.

Územní plán dle ZÚR Pardubického kraje respektuje regionální biokoridor vedený po Podolském potoce (RBK.9904 a [RBK-9905](#) [RBK.9905](#)) včetně vloženého lokálního biocentra [LBC-990401](#) [LBC.990401](#) a vloženého regionálního biocentra [RBC-9013](#) [RBC.9013](#) Cerhov. Regionální biokoridor a biocentrum jsou územním plánem upřesněny. Na lokální úrovni se respektuje lokální biokoridor [LBK-4](#) [LBK.1](#) přecházející na k.ú. Barchov.

Skladebné části ÚSES s funkcí biocenter a funkční části biokoridorů náleží do *ploch přírodních – NP Přírodních všeobecných – NU*, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití (kap. 6).

Nefunkční liniové prvky SES (biokoridory) jsou vymezeny formou koridorů, které umožní jejich přesné umístění v rámci projektů ÚSES či KPÚ s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Koridory pro vymezení liniových prvků SES zahrnují *plochy smíšené nezastavěného území přírodně zemědělské – NSzp Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní (MU.zp)*, *plochy zemědělské – NZ Zemědělské všeobecné – AU*, *plochy vodní – W Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU* a v zastavěném území *plochy zeleně soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadovou – ZZ*. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu funkčních ploch **NP NU**.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky. Jsou to liniové prvky podél komunikací a polních cest.

Plochy prvků ÚSES a plochy [NSzp MU.pz](#) vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.)

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

prvek ÚSES	název	popis
RBC-9013 RBC.	Cerhov	Údolnice Podolského potoka severně obce a navazující zemědělsky využívané pozemky, přechází na k.ú. Barchov, celková plocha 26ha, vegetační typ: MT, DH, LO

<u>9013</u>		
<u>RBK 9904</u> <u>RBK 9904</u>	Cerhov-Palác	Údolnice Podolského potoka od jižní hranice k.ú. po RBC-9043 <u>RBC.9013</u> Cerhov, v téměř celé délce prochází zastavěným územím obce, v úseku cca 150m nefunkční, s omezenou propustností, celková délka mimo LBC-103 <u>LBC.103</u> je cca 1km, proměnlivá šíře 20-150m, veget.typ: MT,DH,LO, AT, MT
<u>RBK 9905</u> <u>RBK 9905</u>	Labiště pod Černou -Cerhov	Krátký úsek údolnice Podolského potoka na severním okraji k.ú. od RBC-9043 <u>RBC.9013</u> Cerhov, veget. typ: MT,DH,VO,LO
<u>LBC 990401</u> <u>LBC 990401</u>	Jezbořice	BC na trase RBK, rybník a zamokřená louka v nivě Podolského potoka v jižní části obce, břehové porosty
<u>LBK 4</u> <u>LBK.1</u>	Cerhov - Barchov	Biokoridor vedený z RBC-9043 <u>RBC.9013</u> Cerhov západním směrem na Bezděkov, u obce podél zatravněného výmolu s porostem ovocných stromů, délka cca 900m, dále podél hranice bloku orné a zemědělskými pozemky - nutné upřesnit v rámci KPÚ, celková délka cca 2,9km
<u>LBK 9</u> <u>LBK.9</u>	Mateřovský potok	Biokoridor vedený po severovýchodní hranici k.ú., kterou tvoří Mateřovský potok

Pozn.: min. šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m
min. šířka regionálního biokoridoru lesních společenstev a mokřadů 40 m, lučních spol. 50m
minimální plocha lokálního biocentra 3 ha, regionálního biocentra ve 2.v.s. 30 ha

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každý druh plochy jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat, způsob využití pozemků, změny využití pozemků, stavby a jejich změny, realizace opatření a další způsoby využívání území.

Při vymezování stavebních pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací.

Pro jednotlivé plochy změn (zastavitelné plochy „Z“) jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového využití v kap. 3.3.

Vysvětlení pojmů užitých v následující kapitole:

— **zařízení lokálního (místního) významu** je zařízení sloužící převážně pro obyvatele obce;

— **zařízení nadmístního významu** slouží neomezenému okruhu uživatelů;

— **občanská vybavenost** — zahrnuje **zařízení veřejné infrastruktury**: zařízení pro správu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro péči o rodinu

a **zařízení vybavenosti komerční**: zařízení pro administrativu, obchodní prodej, služby nevýrobní a výrobní, zařízení ubytovací, zařízení veřejného stravování;

— **obslužné funkce** — zahrnují dopravní a technickou vybavenost a adekvátní občanské vybavení;

~~–stanovená výšková hladina staveb—udává maximální výšku staveb měřenou od úrovně upraveného terénu v nejnižším bodě na obvodu stavby po hřeben střechy;~~

~~–přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její vliv na okolní prostředí.~~

~~Předepsaným procentem zastavění je stanoven maximální podíl zastavěné části stavebního pozemku k celkové rozloze stavebního pozemku.~~

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

~~Plochy bydlení—v rodinných domech—venkovské—BV Bydlení venkovské - BV~~

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení s převážně místním rozsahem působnosti
- veřejná prostranství
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělská malovýroba) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- stavby pro ubytování max. typu penzionu
- bytové domy za podmínky jejich umístění v ploše Z.8,Z.8a a dále za podmínky, že tímto způsobem bude využito max. 25 % součtu rozlohy zastavitelné plochy Z.8 a Z.8a

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby, plošně rozsáhlá skladovací zařízení
- kapacitní chovy hospodářských zvířat
- stavby a změny staveb, změny využití pozemků, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně prvků regulačního plánu U.1: (s výjimkou zástavby v ploše SV spadajícího tzv. církevního okrsku, kde jsou stanoveny podrobnější podmínky využití viz. kap. 2.2)

- výšková hladina staveb pro bydlení rodinných domů a staveb rodinné rekreace - max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, střechy šikmé, sklon střech 20° - 45°, výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy – max. 9,5 m; přičemž u objektů obklopující veřejné prostranství historické návsi je vyloučena výrazná změna hmoty staveb – podrobněji viz. kap. 2.2)
- výšková hladina bytového domu v ploše Z.8 a Z.8a max. 2 nadzemní podlaží, max. výška 11 m
- maximální počet bytů v rámci bytového domu: 12

- výšková hladina staveb občanské vybavenosti max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, střechy šikmé, sklon střech 20° - 45°, výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy – max. 10 m
- výšková hladina staveb doplňkových funkcí (výroba) max.2 nadzemní podlaží + podkroví, střechy šikmé, sklon střech 20° - 45°; výška stavby od upraveného terénu po hřeben střechy – max. 8 m
- odlišné architektonické řešení bude zdůvodněno a dokladována jeho vhodnost s ohledem na prostředí, do kterého jsou objekty umísťovány
- ~~zastavění stavebních pozemků v plochách – max. 30%, pokud není u konkrétních lokalit stanoveno jinak~~
- ~~minimální podíl zeleně – 0,5~~
- při dělení pozemků v zastavěném území nesmí vzniknout stavební pozemek rodinného domu o rozloze menší 700 m²

Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení – v bytových domech – BH Bydlení hromadné – BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení pro poskytování sociální péče
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a soukromé zeleně
- stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby garáží (jednotlivých, řadových a jiných hromadných) s výjimkou stávajících

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách nelze umísťovat další objekty bytových domů, podlažnost stávajících objektů nebude navyšována; případná změna stavby stávajícího bytového domu u kostela sv. Jakuba Většího nesmí ovlivnit jeho stávající hmotové řešení.

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné – OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční převážně pro obsluhu obce

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
- hřbitov pouze jako funkce stabilizovaná v areálu kostela

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a změny staveb, změny využití pozemků, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

~~Občanské vybavení – hřbitovy – OH~~ Občanské vybavení hřbitovy – OH

Hlavní využití:

- plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť

Přípustné využití:

- hřbitovy, účelové parky a parkově upravené plochy
- zahradnictví
- zeleň specifická a izolační
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch

Nepřípustné využití:

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

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS~~ Občanské vybavení sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu

6.3. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ~~ Výroba zemědělská a lesnická – VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, funkčně související drobná a řemeslná výroba (přidružená výroba) a skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin (zahradnictví)
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- zařízení pro výrobu energií - fotovoltaická elektrárna
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití
- pozemky, stavby a zařízení výroby a skladování – lehkého průmyslu, pokud tímto využitím nebude omezováno využití hlavní
- zařízení pro výrobu energií – bioplynová stanice, pokud nevznikne dominantní stavba z hlediska objemu a výšky, kdy je podmínkou zajištění příznivých podmínek životního prostředí v okolí areálu min. na stávající úrovni
- rozvoj živočišné výroby je podmíněn zajištěním příznivých podmínek životního prostředí v okolí areálu min. na stávající úrovni

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou v areálu z důvodu umístění areálu na horizontu, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl specifický – VLx Výroba a skladování jiné – VX

Hlavní využití:

- výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy přesahujícími hranici areálu

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení výroby – lehké a průmyslové
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokalit
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení průmyslové výroby s výrazným negativním dopadem na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální výška objektů 12m, případné nezbytné věžové objekty lze posoudit individuálně v rámci projednání vlivu na krajinný ráz, umístění staveb podléhá posouzení vlivu na krajinný ráz, součástí řešení staveb musí být řešení obvodové a areálové zeleně, tak, aby byla zástavba začleněna do krajiny

Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba – VX Výroba zemědělská a lesnická – zemědělská malovýroba – VZ.1

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, chovy hospodářských i nehospodářských zvířat jako podnikatelská činnost, skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy uvedených činností nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení vlastníků
- stavby ubytovacích zařízení pro agroturistiku
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná
- stavby a zařízení sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a k ochraně území proti záplavám

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru (prodej produktů, veřejné stravování), za předpokladu slučitelnosti s hlavní funkcí

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny staveb budou limitovány stávající výškovou hladinou zástavby v sídlech, novostavby a změny staveb budou přizpůsobeny venkovského charakteru okolní zástavby (šikmé střechy se sklonem 20°– 45°); hospodářské stavby – výška max. 8 m

6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní – VS Smíšené výrobní všeobecné – HU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské (stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin)
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních, zemědělských a speciálních vozidel a strojů
- zařízení pro výrobu energie - fotovoltaická elektrárna
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci výrobních areálů

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.

6.5. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace – zahrádkové osady – RZ Rekreace v zahrádkářských osadách – RZ

Hlavní využití:

- pěstování plodin, každodenní rekreace

Přípustné využití:

- pozemky zahrad a zahrádek
- stavby zahradních domků
- pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby zahradních domků je možné doplnit pouze na pozemcích již existujících nezastavěných, na pozemku smí být umístěna pouze jediná stavba zahradního domku
- max. parametry stavby zahradního domku plocha 30 m² a výška hřebene max. 6 m

6.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ZELENĚ

Veřejná prostranství všeobecná – PU

Plochy veřejných prostranství – PV – Veřejná prostranství všeobecná – PU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele – např. stánky občerstvení s venkovním posezením, jejichž funkce je v souladu s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním

Plochy veřejných prostranství – plochy zeleně – ZV Zeleň parková a parkově upravená – ZP

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je využití, které je v rozporu s využitím hlavním

6.7 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová – ZZ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- parky jako součást uzavřených areálů občanské vybavenosti
- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad
- zahrady obytné se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost – zahradní domky, bazény, garáže apod.
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné
- v aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné stavby
- plochy **ZS ZZ**, které jsou součástí prvků SES nebudou umístovány žádné stavby, pozemky nebudou oplocovány

6.8. 6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční – DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

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

Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.

6.9. 6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná – TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu

~~Je navržen koridor pro VVTL plynovod v šíři 300m (dle ZÚR Pardubického kraje). Pro území koridoru jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití:~~

~~— jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu plynovodu, což bude posouzeno příslušným správcem dané technické infrastruktury při projednání záměru;~~

~~— stavba plynovodu musí být situována tak, aby její bezpečnostní pásmo nepřesáhlo hranici bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu ve směru do zastavěného území Jezboňe;~~

~~pro změny využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu včetně umístění staveb, popř. změn staveb platí zvláštní právní předpis. Realizace jakékoli změny využití území, stavby nebo změny stavby a realizace opatření je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury;~~

~~realizací stavby plynovodu se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v bezpečnostním pásmu plynovodu bude dále usměrňováno zvláštním právním předpisem.~~

Případné podmínky využití zastavitelných ploch (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kapitole 3.

6.10. 6.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – NZ Zemědělské všeobecné – AU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu ~~ploch přírodních – NP~~ **Přírodních všeobecných – NU** (viz bod 6.11 6.10)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou individuálně posouzena za účelem ochrany krajinného rázu

6.11. 6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní – NP Přírodní všeobecné – NU

Hlavní využití

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou individuálně posouzena za účelem ochrany krajinného rázu

6.12. 6.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské – NSpz **Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority a zemědělství extenzivní – MU.pz**

Hlavní využití:

- plochy ZPF a krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků
- p – funkce přírodní priority** – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce
- z – zemědělská zemědělství extenzivní** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

Přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)

- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)
- zalesnění

Podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- v rámci **koridoru pro vymezení prvků SES** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu ~~ploch přírodních – NP~~ **Přírodních všeobecných – NU** (viz bod 6.42 10)

Nepřípustné využití:

- změny kultur na ornou, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou individuálně posouzena za účelem ochrany krajinného rázu

6.13. 6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Plochy vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské – WU**Hlavní využití:

- řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Územním plánem je stanovena následující **veřejně prospěšné stavby** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Pořadové číslo	Popis a lokalizace	Katastrální území
----------------	--------------------	-------------------

WT4	technická infrastruktura – VVTL plynovod v rámci vymezeného koridoru na jihozápadním okraji zastavěného území	Jezbořice
WD4 VD.1	- dopravní infrastruktura – obnova polní cesty v jihovýchodní části řešeného území	Jezbořice

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

Pořadové číslo	Popis a lokalizace	Katastrální území
WU4 VU.1	- založení prvků systému ekologické stability – regionální biocentrum (RBC 9013 RBC.9013)	Jezbořice
WU2 VU.2	- založení prvků systému ekologické stability – regionální biokoridor (RBK 9904, RBK 9905 RBK.9904, RBK.9905)	Jezbořice

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

Územním plánem jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby, pro něž může být uplatněno předkupní právo ve prospěch Obce Jezbořice:

Pořadové číslo	Popis	výčet pozemků	Katastrální území
PO1	– občanská vybavenost jako součást veřejné vybavenosti obce v centrální části Jezbořice	– 22/2, 116, 110, 44 KN v k.ú. Jezbořice	Jezbořice
WD1	– dopravní infrastruktura – obnova polní cesty v severovýchodní části řešeného území	– 399 KN v k.ú. Jezbořice	Jezbořice

K ostatním VPS a VPO uvedeným v kap. č.7 nebude předkupní právo uplatněno

8. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU

Území obce Jezbořice je členěno na následující lokality podle charakteru:

- L.1. Nízkopodlažní kompaktní zástavba** – vyznačující se převažující nízkopodlažní zástavbou (1 NP + podkroví, výjimečně 2 NP) drobného měřítka – nutné dbát na zachování a rozvoj venkovského charakteru zástavby a zachování optimálního měřítka zástavby, výjimečně umožněna realizace bytového domu (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití);
- L.2. Urbanistické centrum obce** – urbanistické jádro vyznačující se zachovalou půdorysnou stopou zástavby a významnými plochami veřejných prostranství – nutné dbát na zachování půdorysné stopy a venkovského charakteru zástavby (tradiční prostorové řešení venkovské zástavby a jedním NP a sedlovou střechou). Výraznější hmotu či výšku mohou mít stavby občanského vybavení (jedná se o stavby specifického charakteru, či stavby, které jsou dominantní i z hlediska jejich účelu či funkce);
- L.3. Sportovně rekreační areál** – areál nacházející se v nivě Podolského potoka – při využití dbát na převažující přírodní charakter areálu, vysoký podíl zeleně a nezpevněných ploch a výškovou hladinu zástavby max. 1 NP;

L.4. Areálová kompaktní zástavba – monofunkční areály výroby, plocha areálů je významně zastavěna či zpevněna – nutná opatření pro zapojování areálů do okolního prostředí prostřednictvím obvodové zeleně;

L.5. Drobná areálová zástavba – jedná se o areál hřbitova a navazující plochy zeleně – dbát na zachování stávajícího charakteru ploch;

L.6. Volná krajina a plochy v zastavěném území obce s významným zastoupením přírodních hodnot – představuje plochy ve vazbě na Podolský potok nacházející se v jeho nivě a navazující plochy, které jsou převážně součástí ÚSES - nutná je důsledná ochrana přírodních hodnot území včetně odpovídajícího způsobu využití;

L.7. Volná krajina zemědělská – krajina intenzivně zemědělsky obhospodařovaná s významným zastoupením prvků technické infrastruktury, převážně nadmístního významu - nutné posilovat ekostabilizační prvky v krajině, realizovat protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (dělení rozsáhlejších bloků orné půdy, doplňování krajinné zeleně apod.), neumožňovat realizaci staveb, které je možné umístit v příslušných zastavitelných plochách a příslušných funkčních plochách v zastavěném území (např. stavby pro zemědělství a lesnictví, výroby energie z obnovitelných zdrojů).

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

Řešení Územního plánu má 27 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

— výkres základního členění území	1 : 5 000
— hlavní výkres	1 : 5 000
— výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Vysvětlení pojmů užitých v následující kapitole:

- **zařízení lokálního (místního) významu** je zařízení sloužící převážně pro obyvatele obce;
- **zařízení nadmístního významu** slouží neomezenému okruhu uživatelů;
- **občanská vybavenost** – zahrnuje **zařízení veřejné infrastruktury**: zařízení pro správu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro péči o rodinu;
a **zařízení vybavenosti komerční**: zařízení pro administrativu, obchodní prodej, služby nevýrobní a výrobní, zařízení ubytovací, zařízení veřejného stravování;
- **obslužné funkce** – zahrnují dopravní a technickou vybavenost a adekvátní občanské vybavení;
- **stanovená výšková hladina staveb** – udává maximální výšku staveb měřenou od úrovně upraveného terénu v nejnižším bodě na obvodu stavby po hřeben střechy;
- **přípustná míra dopravní zátěže** v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její vliv na okolní prostředí;
- **minimální podíl zeleně** - podíl zeleně (travnaté plochy, výsadby rostlin a dřevin) na terénu z celkové rozlohy pozemku (souboru pozemků) se stavbou hlavní. Do těchto ploch se nezapočítávají zelené střechy, další zeleň na konstrukcích či polopropustné plochy (např. zatravnovací dlaždice);