



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN BĚSTOVICE



v Ústí nad Orlicí, 25.05.2023

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

I. TEXTOVÁ ČÁST – ÚZEMNÍ PLÁN

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**
- 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

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 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 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 řádu, 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 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

**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 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 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 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

**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 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

**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 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

**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 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

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 umístěovány 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 (závazné 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 mytně 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. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce 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 LBC 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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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
- vřakové sklady a skládky
- 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) 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 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 %

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 zeď, 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 střeších 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 střeších 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
- náspy, 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 střeších 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 přilehlého 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 střeších 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 přilehlého 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 zlepší 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, 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 umístování 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 :

• Přípustné 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

• Nepřípustné 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 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezována.

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 TĚTO 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 29 číslovaných stran.

Výkresová část

I.a.	Výkres základního členění území	1 : 5000	2 listy
I.b.	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.