

Obec Pohled'

Pohled' 26, PSČ 582 91 Světlá nad Sázavou



ÚZEMNÍ PLÁN POHLEĐ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

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

Objednatel: Obec Pohled'

Územní plán – nabytí účinnosti 8. 6. 2009

Změna č. 1 – nabytí účinnosti 2. 5. 2023

Obec Pohled'

Pohled' 26, PSČ 582 91 Světlá nad Sázavou



Záznam o účinnosti

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který vydal poslední změnu Územního plánu Pohled' Zastupitelstvo obce Pohled'	otisk úředního razítka
Pořizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou odbor stavebního úřadu a územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Vladimír Bárta Funkce: vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování Podpis: <i>Vl. Bárta</i>	
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Pohled':	2. 5. 2023

ÚZEMNÍ PLÁN POHLEĐ

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 5
3.1. Urbanistická koncepce obce včetně urbanistické kompozice, plochy s rozdílným způsobem využití, vymezení systému sídelní zeleně	str. 5
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	str. 7
3.3. Vymezení ploch přestavby	str. 7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 7
4.1. Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 7
4.2. Doprava	str. 8
4.3. Zásobování vodou	str. 8
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod	str. 9
4.5. Elektrorozvody, spoje	str. 9
4.6. Zásobování plynem a teplem	str. 9
4.7. Odpady	str. 9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 9
5.1. Koncepce řešení krajiny	str. 9
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	str. 10
5.3. Rekreace	str. 11
5.4. Dobývání nerostů	str. 11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 11
6.1. Plochy smíšené obytné	str. 11
6.2. Plochy občanského vybavení	str. 13
6.3. Plochy výroby a skladování	str. 14
6.4. Plochy systému sídelní zeleně (plochy s rozdílným způsobem využití)	str. 16
6.5. Plochy dopravní infrastruktury	str. 17
6.6. Plochy vodní a vodohospodářské	str. 17
6.7. Plochy zemědělské	str. 18
6.8. Plochy lesní	str. 19
6.9. Plochy přírodní	str. 19
6.10. Plochy smíšené nezastavěného území	str. 20
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 21
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 22
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 22
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 22

Obsah grafické části ÚP:

1. výkres základního členění	1 : 5 000
2. hlavní výkres	1 : 5 000
3. výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN POHLEĐ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 9. 11. 2022. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k trvalému rozvoji obce ve vzájemné dynamické vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území:

Základní principy rozvoje obce Pohled:

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící síť technické infrastruktury, zkvalitňovat síť stávající a podporovat rozvoj občanské vybavenosti;
- 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;
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;
- vytvářet podmínky pro rozvoj aktivit nadregionálního a regionálního charakteru vyplývající ze širších vztahů a vyšší územně plánovací dokumentace. Jedná se zejména o:
 - vymezení prvků systému ekologické stability regionálního charakteru;
 - vymezení koridoru vysokorychlostní tratě zasahujícího do západního okraje řešeného území jako územní rezervy;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, představují :

- dochovaná urbanistická struktura zástavby v centru obce a v rámci obytné zástavby celého sídla

Respektování historického jádra obce v jeho základní urbanistické stopě bez zahušťování původní urbanistické struktury, v rámci celého útvaru je nutno respektovat měřítko stávající zástavby, neumísťovat zde stavby výrazně objemově nesourodé, výrazně se vyčleňující formami nebo materiály, nerespektující vesnické prostředí.

- sídelní zeleň

Jedná se o samostatně vymezené Plochy veřejné zeleně – ZV a další významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, zeleň extenzivních zahrad a sadů v rámci samostatné funkční plochy Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS i v rámci ploch smíšených.

- památky místního významu

Jako součást kulturně historického dědictví jsou prostřednictvím tohoto územního plánu chráněny. Jedná se o zvoničku, boží muka, kamenný kříž v centru obce.

- charakter území z archeologického hlediska

Řešené území nelze chápat jako území s archeologickými nálezy UAN I. kategorie, je nutno však z hlediska možných archeologických nálezů takto vymezit historické jádro Pohledí, které splňuje podmínky pro to, aby mohlo být považováno za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy.

- turisticko rekreační potenciál obce

Jedná se zejména o atraktivní krajinné zázemí obce, jímž procházejí značené turistické a cykloturistické trasy, severně nad obcí leží vyhlídkový bod, který nabízí dálkové pohledy přes údolí Sázavy, turistickou zajímavost památkově chráněný areál Michalova statku i existenci železniční zastávky.

Přírodní hodnoty nezastavěného území jsou návrhem územního plánu chráněny a rozvíjeny. Ochrana na základě zákona o ochraně přírody a krajiny vybraných krajinných prvků stanovených ze zákona - je doplněna vymezením ploch nezastavitelného území smíšeného s převažující funkcí přírodní - NSzp. Chráněny jsou také solitérně rostoucí stromy a drobné plochy krajinné zeleně, které jsou součástí ploch zemědělských (NZ).

Rozvoj přírodních hodnot spočívá ve tvorbě územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory a interakční prvky), jeho návrh je součástí tohoto územního plánu. Plochy tvořící tento systém jsou vymezeny územním plánem jako plochy přírodní (kód NP). Územní plán rovněž řeší návrh na vyhlášení památného stromu (dubu) na západním okraji Pohledí.

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickým návrhem je respektována popř. dále rozvíjena založená urbanistická struktura sídla.

Centrum obce je stabilizováno jak z funkčního, tak prostorového hlediska. Současné centrum je totožné s centrem historickým, v Pohledí se jedná o cenný prostor (volný návesní prostor je obklopen hospodářskými usedlostmi) v západní části obce, kde je nutná ochrana původní urbanistické stopy i charakteru původní zástavby.

V návaznosti na centrum a Michalův statek je navržena rozvojová plocha občanské vybavenosti veřejného charakteru. Důvodem je možnost rozšíření zejména veřejné vybavenosti související s rozvojem vlastní obce, ale i turistického a cestovního ruchu. Za tímto účelem jsou navrženy i dvě další rozvojové lokality občanské vybavenosti – Z9 na západním okraji obce a Z10 severně nad obcí (možnost výstavby rozhledny na vyhlídkovém bodě).

Rozvoj obytné zástavby je návrhem situován zejména na severní okraj zástavby, kde rozvojové lokality vyplňují prostor mezi centrem obce, sportovištěm a izolovaným obytným objektem (lokality Z1, Z2, P1, P2, P3). Další lokality vyplňují proluky stávající zástavby podél komunikační osy obce (Z5, Z7). Další rozvojová lokalita je vymezena na jihovýchodním okraji Pohledí (lokalita Z8).

Rozvoj v rámci zastavěného území (v plochách vymezených jako smíšené obytné venkovské), je možný na volných pozemcích ve stabilizovaných plochách. Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání (viz kap.6.1)

Stanovením funkčního využití jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro pozemky určené k bydlení v zastavěném území a zastavitelných plochách zajišťuje územní plán podmínky pro souběžný rozvoj bydlení, vybavenosti a drobného podnikání, včetně drobných výrobních aktivit. Podmínkami využití území stanovenými tímto územním plánem (viz kap.6) je vyloučeno narušení kvality obytného prostředí od doplňujících funkcí nad přípustnou míru, vznik monofunkčních nebo plošně rozsáhlých areálů nesourodých s drobnou strukturou obytné zástavby. Samostatně pro rozvoj drobné výroby je vymezena lokalita Z6 v místě bývalé drůbežárny.

Plocha zemědělského výrobního areálu je návrhem územního plánu stabilizována, s plošným rozvojem se nepočítá. V rámci stávajícího areálu není, s ohledem na jeho umístění ve vztahu k obytné zástavbě, možné zvyšování kapacity nad stávající povolenou kapacitu. Pro bezproblémovější zapojení areálu do okolního prostředí je navržena realizace izolační zeleně podél hranic areálu.

Koncepce dopravy není územním plánem výrazně měněna, k úpravám menšího charakteru dojde v souvislosti s rozvojem výstavby v rámci rozvojových lokalit, při odstraňování bodových dopravních závad a zkvalitňování dopravní sítě. Pro obsluhu rozvojových lokalit na severním okraji obce je navržena místní komunikace Z3. V rámci veřejných prostranství je nutno brát zřetel na posilování obytné funkce těchto prostorů za současného bezproblémového fungování dopravního systému.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

- Plochy smíšené obytné - venkovské - SV
- Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV
- Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS
- Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD
- Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ
- Zeleň veřejná - ZV, Prostranství veřejná - PV
- Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS
- Dopravní infrastruktura - silniční - DS
- Plochy vodní a vodohospodářské - W
- Plochy zemědělské - NZ
- Plochy lesní - NL
- Plochy přírodní - NP
- Plochy smíšené nezastavěného území - NSx, Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

Změnou č. 1 ÚP Pohled došlo na základě přenesení ÚP do digitalizované katastrální mapy k úpravě některých stabilizovaných ploch dle skutečného způsobu využití, které jsou patrné z Hlavního výkresu Změny č. 1.

Koncepce sídelní zeleně :

Územním plánem je chráněna stávající sídelní zeleň (**plochy veřejné zeleně**) v centrální části obce. Dále se vymezují v rámci ploch systému sídelní zeleně **plochy zeleně soukromé a vyhrazené** – zde zahrady, které nelze zařadit do ploch obytných, kde je dle názoru zpracovatele územního plánu, nevhodná případná výstavba rodinných domů a dalších objektů z důvodu zachování urbanistické stopy centra obce, které nedovoluje vymezení funkční náplně plochy.

Uplatnění veřejné zeleně umožňují stanovené podmínky využití zejména pro plochy smíšeného obytného území a plochy občanské vybavenosti (včetně sportovních ploch). Konkrétní umístění a rozsah ploch veřejné zeleně bude stanoven v navazujících dokumentacích.

Územní plán rovněž řeší návrh na vyhlášení památného stromu (dubu) na západním okraji Pohledí.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
Z1, Z2	Obě lokality spolu s lokalitami P1, P2 a P3 tvoří ucelenou plochu určenou zejména pro rozvoj bydlení. Lokality budou dopravně obslouženy prostřednictvím navržené místní komunikace a místních komunikací stávajících
Z5	Lokalita malého rozsahu logicky vyplňuje proluku stávající zástavby východně centra obce.
Z5, Z7	Plochy malého rozsahu vyplňující logicky proluky stávající zástavby při silnici III. třídy.
Z8	Tato lokalita je situována na východním okraji zástavby
funkční zařazení Dopravní infrastruktura - silniční - DS	
Z3	Navržená místní komunikace bude sloužit k dopravní obsluze rozvojových lokalit severně centra Pohledí
Z11	Návrh polní cesty vedoucí z Pohledí severním směrem k vyhlídkovému bodu
funkční zařazení Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV	
Z4	Lokalita pro rozvoj občanské vybavenosti navazuje na areál památkově chráněného Michalova statku, je určena pro možnost rozšíření vybavenosti jednak pro potřeby rozvoje obce, jednak pro posílení turistického a cestovního ruchu.
Z9, Z10	Jedná se lokality velmi malého rozsahu, které jsou vymezeny za účelem posílení turistického a cestovního ruchu. V lokalitách bude možno realizovat záměr rozhledny severně obce a další objekty související s historií obce a existencí skanzenu.
funkční zařazení Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD	
Z6	Navržená plocha pro rozvoj výrobních aktivit je vymezena v místě bývalé drůbežárny východně centra obce.

3.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
Funkční zařazení: plochy smíšené obytné- venkovské - SV	
P1, P2, P3	Tyto lokality jsou vymezeny pro rozvoj bydlení v rámci volných ploch zastavěného území, spolu s lokalitami Z1 a Z2 tvoří ucelenou plochu pro rozvoj bydlení

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti 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

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV. Komerční využívání těchto ploch by mělo být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj, výčet hlavního a přípustného využití je uveden v kap.6.2. Pod touto funkcí je v územním plánu vymezen stávající objekt Obecního úřadu a areál skanzenu Michalův Statek. Mezi stavby OV veřejného charakteru je nutno zahrnout i hasičskou zbrojnici, která však není samostatně v ÚP vymezena, je součástí funkční plochy SV. Územním plánem jsou pak pro tuto funkci navrženy rozvojové lokality Z4, Z9 a Z10. Severně centra je vymezena stabilizovaná sportovní plocha (zařazena do funkce občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení – OS), kterou lze vzhledem ke svému účelu (součást základní občanské vybavenosti pro obyvatele obce) zařadit do veřejné infrastruktury.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat (jako přípustná funkce) v navržených a stabilizovaných funkčních plochách *plochy smíšené obytné venkovské – SV*.

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. V rámci veřejných prostranství jsou vymezeny samostatné plochy veřejné zeleně.

4.2 DOPRAVA

Na průtahu silnice III. třídy, která tvoří osu obce nejsou navrhovány žádné výrazné úpravy, pouze se doporučuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Na silnicích III. tříd je z důvodu bezpečnosti provozu nutno v místech, kde to je technicky možné budovat u autobusových zastávek zastávkové pruhy.

Z hlediska šířkových a rozhledových poměrů je problematické vedení komunikace zejména západní částí zastavěného území. S ohledem na význam silnice a frekvenci provozu se však nenavrhují významnější úpravy. V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit severně od centra bude nutné zajistit dostatečné dopravní napojení na silnici III. třídy ve stávajících křižovatkách – napojení severně sportovní plochy a na severní hranici centra. Návrh územního plánu dále obsahuje návrh dopravní plochy – místní komunikace (lokality Z3), která bude sloužit k obsluze rozvojových lokalit.

Územním plánem je navržena polní cesta (lokality Z10) propojující zastavěné území s vyhlídkovým bodem severně nad obcí.

Je navrženo dobudování chodníků podél průtahu silnice III. třídy zastavěným územím.

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je do návrhu územního plánu zanesena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní tratě (zasahuje do západního okraje řešeného území).

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, 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 zásobování vodou).

Zásobování požární vodou

Dodávka požární vody bude zajištěna pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pitnou vodou pomocí cisteren a doplněna dovozem vody balené. Voda u objektů s vlastními studnami bude použita jako užitková.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Pro obec Pohled' je navržena v souladu se schváleným plánem vodovodů a kanalizací i nadále individuální likvidace splaškových vod spočívající v jejich akumulaci v bezodtokových jímkách s vyvážením na čistírnu odpadních vod ve Světlé nad Sázavou.

4.5 ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce Pohled' zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 22 kV, stávajícím vrchním systémem 22 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci v rámci návrhu územního plánu bude zajištěn ze stávající trafostanice, která se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Do nové lokality ve východní části obce bude nutno položit ze stávající trafostanice samostatný sekunderní vývod.

V koncepci radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území nejsou navrhovány žádné změny.

4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Rozvojové lokality a nová místa odběru budou napojeny na stávající plynovodní řady.

Zákresy plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, 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 zásobování plynem).

Obecně je nutno upřednostňovat a více využívat k vytápění objektů, event. předehřevu teplé vody ekologické způsoby zajišťování tepla, např. dřevo, dřevní odpad, biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla a pod.

4.7 ODPADY

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

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

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

Plochy zemědělské (NZ) – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (ve smyslu ustanovení zákona o ochraně zemědělské půdy) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

Plochy lesní (NL) – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability. U těchto ploch se stanovuje zvláštní režim jejich využití upřednostňující přírodní funkce.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - plochy neurbanizovaného území, kde je funkce zemědělská kombinována s funkcí přírodní (NSzp, např. nivy místních vodotečí, kromě funkce zemědělské je nutné posílení přírodní, resp. krajinnotvorné funkce).

Plochy vodní a vodohospodářské (W) v řešeném území jsou zastoupeny drobnějšími vodními plochami a nádržemi a vodními toky. V návrhu územního plánu jsou obsaženy návrhy 2 rybníků (jedná se o obnovu zaniklého rybníka) na podmáčených stanovištích severozápadně obce (lokalita W1) a novou vodní plochu malého rozsahu W2

Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou účelových komunikací – jednak je navržena polní cesta (lokalita Z10) vedoucí severním směrem k vyhlídkovému bodu nad obcí (cesta existuje, nemá však samostatnou parcelu v katastru nemovitostí), jednak jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

V souvislosti s obnovou cestní sítě je navržena obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru. Územní plán rovněž řeší návrh na vyhlášení památného stromu (dubu) na západním okraji Pohledí.

Navrhuje se řešení kritického místa migrace (migrační bariéry) podél železniční trati realizací pásu bezlesí v šíři min. 5 m.

Protierozní opatření

V řešeném území nejsou protierozní opatření územním plánem navrhována.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které je nutno respektovat.

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod).

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **Smíšených ploch nezastavěného území – NS** zejména v nivách vodotečí, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinnotvornou a s tím související i funkci rekreační.

Systém ekologické stability je na řešeném území zastoupen těmito prvky (zakresleny v hlavním výkresu):

- RBK 431 – regionální biokoridor vedený podél Sázavy při jižní hranici řešeného území
- RBC 719 – regionální biocentrum Nová Ves západně Pohledí
- LBC 10, LBC 11- lokální biocentra ležící na regionálním biokoridoru
- LBK Na šibenici – Olšina, LBK Olšina – Lučice, LBC Olšina – lokální biokoridory a biocentrem na Olešnickém potoce

5.3 REKREACE

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rekreační zařízení. Tato je možno umisťovat stejně jako objekty rodinné rekreace v plochách smíšené obytné zástavby venkovské v souladu s podmínkami využití.

5.4 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

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

Při umisťování a změnách staveb, při využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území a změnách využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů a z limitů stanovených tímto územním plánem.

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Hlavní využití (v plochách SV se umisťují nebo zřizují) :

- stavby rodinných domů s obytnými nebo hospodářskými zahradami. Na pozemcích RD lze umístit stavby stanovené v §21 vyhlášky 501/2006 Sb.
- stavby charakteru zemědělské usedlosti – 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
- zahrady se zemědělskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury, veřejnou zelení, dětskými hřišti a parkovacími stáními – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu

Přípustné využití (v plochách SV lze umisťovat nebo zřizovat jako součásti objektů pro bydlení či jako stavby samostatné) :

- stavby pro individuální rekreaci
- stavby občanského vybavení s převážně místním rozsahem působnosti - t.j. zde stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloobchodní prodej (limitovaný prodejní plochou – max. 200 m² prodejní plochy), administrativu, služby nevýrobní; dále stavby pro veřejné ubytování (charakteru penzion) a veřejné stravování, tělovýchovu a sport (pouze sportoviště lokálního významu pro danou lokalitu nebo jako součást areálu).
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu dané místní části

Podmíněně přípustné využití :

- stavby pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba) a zemědělské stavby (charakteru zemědělská malovýroba) ve vlastních uzavřených areálech, a to vždy s bydlením majitele nebo správce, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hluchost, vibrace, zápach) včetně zastínění sousedních pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech.
- stavby občanského vybavení – výrobních služeb ve vlastních areálech s bydlením majitele nebo správce, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hluchost, vibrace, zápach) včetně zastínění sousedících pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- agroturistická zařízení – tzn.stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, 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 a garážemi; podmínkou je, že bude zajištěna přímá návaznost areálu (t.j. bez průchodu přes veřejná prostranství nebo cizí pozemky) na vlastní pozemky nezastavěného území.

nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby a areály průmyslové výroby, skladové areály
- prodejní sklady
- stavby a areály zemědělské výroby
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu
- stavby a zařízení výroby (drobné a řemeslné, zemědělské malovýroby) a výrobních služeb, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk, exhalace, prašnost, ořesy a vibrace) překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk, exhalace, prašnost, zápach, ořesy a vibrace) překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- plochy pro odstavování vozidel
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot

podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem U1:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to:
 - při umístění na pozemku
 - sklonem a tvarem střechy - sklon střechy v rozmezí 35° - 45° (zastřešení je přípustné pouze šikmou střechou - sedlovou, sedlovou s polovalbou)
 - orientací hřebene střechy
 - objemem, členěním a barevností stavby
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkrovní), maximální výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 8,5 m

- **odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech – posoudí orgán ochrany přírody vydáním souhlasu podle § 12 zákona 114/1992 Sb.**
- nepřipustná je realizace kanadských srubů, staveb srubových konstrukcí, mobilních domů, pyramid atd..
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 % - je dána podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého stavebního pozemku
- velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 800 m²
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 600 m²
- zástavba bude situována v min. vzdálenosti 30 m od okraje lesa

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Zahrnuje pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a malých komerčních zařízení s převážně místním rozsahem působnosti.

hlavní využití

- stavby a zařízení vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení pro turistický a cestovní ruch
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení administrativní
- stavby a zařízení HZS včetně garáží
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- sportovní stavby a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti

přípustné využití:

- domy a byty majitelů a správců, služební byty
- komunikace, parkoviště a garáže vše pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- stavby technické infrastruktury pro obsluhu příslušné plochy
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- služby výrobní rušící okolí hlukem, zplodinami, otřesy a nadměrnou dopravou nad meze stanovené platnými předpisy
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu (včetně lehkého průmyslu)
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby pro skladování a zpracování odpadu
- stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem U2:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, zastřešené šikmou střechou ve sklonu blízkém 45° minimálně však 35°. Max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby. **Odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a**

nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech – posoudí orgán ochrany přírody vydáním souhlasu podle § 12 zákona 114/1992 Sb.

- pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 200 m² prodejní plochy

Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS

Jedná se o plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům místního významu.

hlavní využití

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci, rehabilitaci
- zeleň veřejná, pobytové louky

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování jako součást sportovního areálu, klubovny
- komunikace a parkoviště pro dopravní obsluhu příslušné plochy (včetně parkovišť návštěvníků)
- stavby technické infrastruktury pro sportovní areál

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem U3:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní (včetně podkroví), zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 -45°
- max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 8,5 m po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby
- **odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech – posoudí orgán ochrany přírody souhlasem podle § 12 zákona 114/1992 Sb.**

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Jedná se o plochy nezemědělské malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní a nevýrobní služby. Charakteristická je větší frekvence návštěvnosti areálů.

hlavní využití :

- stavby a zařízení řemeslné a přidružené výroby a výrobních služeb
- stavby a zařízení výrobních služeb – servis, opravy

přípustné využití :

- byty majitelů a správců
- odstavné a parkovací plochy pro zaměstnance a zákazníky,
- odstavné plochy a garáže pro provozní vozidla a stroje

podmíněně přípustné využití:

- využití lokality pro dané účely je možné za předpokladu, že v budoucnu umístované zařízení nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb

nepřípustné využití :

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- stavby a zařízení výroby nebo služeb, jejichž negativní vliv překračuje hranice areálu
- stavby a zařízení zemědělské výroby – pro chov dobytka a související stavby (jímky, silážní žlaby a pod.)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti všech skupin, s výjimkou zařízení administrativních, obchodních, stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu daného areálu
- skládky odpadů
- stavby pro skladování, třídění a zpracování odpadu

nejvyšší bod korunní římsy.

podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem U4:

- max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 9 m, zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 – 45°
- koeficient zastavění maximálně 50 % - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého stavebního pozemku;
- nová zástavba bude situována v min. vzdálenosti 30 m od okraje lesa
- **odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech – posoudí orgán ochrany přírody**

Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

slouží umístění staveb a zařízení převážně zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

hlavní využití

- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné a živočišné (stavby pro posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin)
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- hnojiště, silážní jámy
- stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru

přípustné využití:

- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší komunikace
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby těžké

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb uvedených v podmíněném využití)
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem U5:

- max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 9 m, zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 – 45°
- koeficient zastavění maximálně 40 % - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého stavebního pozemku;
- **odlišné architektonické řešení je možné za předpokladu, že stavba nebude rušit krajinný ráz a nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech – posoudí orgán ochrany přírody**

6.4 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ)

Zeleň veřejná - ZV, Prostranství veřejná - PV

Jedná se o plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Většinou zahrnují významnější plochy veřejné zeleně. V rámci ÚP jsou plochy systému veřejné zeleně na veřejných prostranstvích vymezeny samostatně (jako plochy označené indexem ZV); další součástí ploch veřejných prostranství tvoří plochy místních a účelových komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty a drobné zpevněné plochy (PV). Součástí ploch ZV mohou být dopravní napojení jednotlivých staveb nebo pozemků.

hlavní využití

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- stavby technické infrastruktury pro vybavení dané lokality

přípustné využití:

- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- vodní plochy a toky
- drobné zpevněné plochy

podmíněné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- umístění nádob pro třídění odpadu, pokud není nad přípustnou míru narušeno životní prostředí a hygienické podmínky v okolí

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, garáže, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS

plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

hlavní využití

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch – drobné stavby, sportovní plochy soukromého charakteru
- bazény, vodní plochy a toky
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru, občanská vybavenost
- garáže
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura - silniční - DS

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

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II., III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

6.6 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

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

hlavní využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb a ostatních vodních živočichů, výroba energií)

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

přípustné využití:

- chov ryb a vodních živočichů

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

6.7 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Jsou tvořeny pozemky ZPF mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně.

hlavní využití

- orná půda, trvalé travní porosty, sady

přípustné využití:

- 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)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků
- 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:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, liniová zařízení technické infrastruktury, zalesnění, vodní plochy, revitalizace vodotečí – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- oplocení pozemků (vyjma oplocení za účelem zemědělské prvovýroby – chovatelské a pěstitelské účely a pro technickou infrastrukturu)
- stavby charakteru budov

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

6.8 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Plochy s převažující funkcí lesní produkce a výrazným zastoupením mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných.

hlavní využití

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní plochy)

přípustné využití:

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky a oplocení pro technickou infrastrukturu)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez připojení na síť TI)
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- stavby charakteru budov

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

6.9 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Jsou vymezeny pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon (ÚSES, VKP). Jsou jednotlivě evidovány a chráněny na základě zvláštních předpisů.

hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy a toky, 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
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

přípustné využití:

- zásahy 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
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa

- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem, vodní plochy přírodního charakteru

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 jsou podmíněny dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umístování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny a mimoprodukčních funkcí lesa
- zásahy vyvolávající změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo lesa stanoveném příslušnými orgány
- změny kultur pozemků na ornou, zahrady a sady
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se mění vzhled prostředí a vodní poměry
- výstavba nových účelových komunikací, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- stavby charakteru budov

6.10 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

hlavní využití

NSpz – funkce přírodní a zemědělská - lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy a toky, 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, zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zemědělské obhospodařování pozemků bude upřednostňovat intenzivní formy hospodaření

přípustné využití:

- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem
- produkce dřeva nenarušující mimoprodukční funkce krajiny
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněné využití:

- stávající způsob využití produkčního charakteru, avšak bez možnosti zvyšování intenzity tohoto využití (kapacita, koncentrace a pod.)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, zalesnění, vodní plochy, revitalizace vodotečí – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- přípustná výstavba a změny využití jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména umísťování staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad a chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa či souvisí s ochranou vodních zdrojů
- zásahy vyvolávající změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo lesa stanoveném příslušnými orgány
- změny kultur pozemků na ornou, zahrady a sady
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny
- skládky odpadu včetně řízeného skladování odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí a vodní poměry
- výstavba nových účelových komunikací, pokud to není v zájmu ochrany přírody a ochrany a prostupnosti krajiny a obhospodařování zemědělských pozemků
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- stavby charakteru budov

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Územním plánem je stanovena následující **veřejně prospěšná stavba**: **WD1** - dopravní infrastruktura – navržená cesta v krajině;

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

Předkupní právo vztahuje na následující **veřejně prospěšné stavby**:

PO - veřejně prospěšná stavba občanského vybavení – (dotčená parcelní čísla: 440/1 KN v k.ú. Pohled'), předkupní právo ve prospěch obce Pohled';

PP - veřejné prostranství, resp. plocha veřejné zeleně (dotčené parc.č. 1/1v, k.ú. Pohled', předkupní právo ve prospěch obce Pohled')

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

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy a koridory územních rezerv:

- **koridor vysokorychlostní tratě** - území neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci stavby

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

Kompenzační opatření nejsou ÚP stanovena.

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

Textová část úplného znění ÚP Pohled po vydání Změny č. 1 obsahuje 19 stran textu formátu A4.

Grafická část obsahuje:

Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb	v měřítku 1 : 5 000

Součástí dokumentace je rovněž aktualizovaný Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.