

Obec Podbřezí

Podbřezí 16, 518 03 Podbřezí



ÚZEMNÍ PLÁN PODBŘEZÍ



ÚZEMNÍ PLÁN PODBŘEZÍ

úplné znění po vydání Změny č.1a

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Podbřezí

Územní plán:

nabytí účinnosti 23. 2. 2018

Změna č.1a:

nabytí účinnosti

Obec Podbřezí

Podbřezí 16, 518 03 Podbřezí



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN PODBŘEZÍ

1. Vymezení zastavěného území	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 7
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 9
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 9
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 9
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 11
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 11
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 17
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 17
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 17
4.2 Doprava	str. 17
4.3 Zásobování vodou	str. 18
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 18
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 19
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 19
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 19
4.8 Nakládání s odpady	str. 19
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	str. 19
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 19
5.2 Prostupnost krajiny	str. 20
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 20
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 20
5.5 Rekreace	str. 21
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 21
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 podmíněně přípustného využití těchto ploch včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely § 18 odst. 5 stavebního zákona a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 21
6.1 Plochy bydlení	str. 22
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 24
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 25
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 26
6.5 Plochy zeleně	str. 29
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 30
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 31
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 31
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 31
6.10 Plochy zemědělské	str. 32
6.11 Plochy lesní	str. 33
6.12 Plochy přírodní	str. 33
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 34
6.14 Plochy těžby nerostů	str. 35
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. 35
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. 35
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 36

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 36
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 36

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN PODBŘEZÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu 10. 5. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

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

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně - krajinářských i kulturních hodnot.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení; udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost jednotlivých částí obce jako historicky utvářené jednotky včetně umožnění optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant, významných výhledů a pohledových os apod.);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby (zejména venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby) a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné a nerušící výroby v rámci podmínek využití zastavěného území), zkvalitňováním veřejné infrastruktury (zejména koncepční řešení odkanalizování včetně likvidace odpadních vod v místní části Podbřezí), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- umožnit rekreační využívání území (v rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch umožnit rozvoj netradičních forem rekreace - agroturistika apod.), umožnit rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejích nejcennějších částí (rozvoj cykloturistické sítě, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (ÚSES, PP, PR, lokality NATURA 2000, VKP), zemědělský půdní fond a PUPFL;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu).

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně - historických a přírodně - krajinářských kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů (území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky - židovský hřbitov, socha Panny Marie Immaculaty, socha sv. Antonína Paduánského, sousoší Nejsvětější Trojice, zámek - zámeček Skalka, schodiště se sochařskou výzdobou, lokalita NATURA 2000, přírodní rezervace, přírodní památka, zákonné VKP (rybníky, mokřady, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany apod.) je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

- dochovaná urbanistická struktura jednotlivých částí obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ:
 - Podbřezí - respektovat kompaktní charakter zástavby vzniklý okolo menší návsi ve východní části s novodobější lokalitou zástavby při silnici III. třídy, kterou již významněji nerozvíjet, nutno respektovat dominantní postavení zámku Skalka;
 - Lhota Netřeby – rozptýlená zástavba – nutno respektovat rozptýlený charakter zástavby ve volné krajině;
 - Lhota Netřeby – urbanisticky kompaktní jádro - respektovat kompaktní charakter sídla v okolí malé návsi při silnici III. třídy;
 - Chábory - respektovat stávající charakter zástavby - kompaktnější na severním okraji, kde navazuje na obec Chábory, a rozptýlenou zástavbu v části jižní;
 - Chábory – osada Studánka - respektovat charakter zástavby řazený v jedné řadě podél místní komunikace;
- charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, hospodářské usedlosti byly tvořeny obytným stavením a hospodářskými objekty, které na ně většinou volně navazovaly. Charakteristický typ zástavby je jedním z prvků, které v tomto prostředí celkově dotváří krajinný ráz. Stavby budou svým charakterem a prostorovým řešením respektovat krajinný ráz lokality, do níž budou včleňovány. Účelem stanoveného požadavku je přirozené zapojení nových objektů, zejména objektů pro bydlení, rodinnou rekreaci, penziony apod. do okolního prostředí. To bude řešeno způsobem, kdy objekty budou plně respektovat prvky zdejší lidové architektury (hmotově prostorové řešení objektů, jejich orientace ke konfiguraci terénu, sklon střechy a její – alespoň minimální - přesah apod.). V případě realizace zařízení se specifickými požadavky na funkční a prostorové upořádání, kterému „klasické proporce venkovského domu“ nemusí vyhovovat (např. objekty občanského vybavení, hospodářské objekty apod.), je nutno posuzovat jejich architektonickou úroveň a schopnost reagovat na okolní prostředí. Jde zejména o přirozené zapojení v terénu, využití přírodních materiálů, nevytváření dominant, nebo naopak vytvoření pozitivních dominant. Dle výše uvedeného je tak možno realizovat i objekty moderní architektury, které při citlivém řešení ožíví venkovské a krajinné prostředí, do něhož jsou zakomponovány;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o následující objekty:
 - Boží muka - železný kříž na kamenném podstavci při silnici I/14 v Cháborech;
 - Boží muka - železný kříž na kamenném podstavci při výjezdu z Podbřezí na Bílý Újezd;
 - Dřevěná zvonička u sochy Sv. Antonína Paduánského v Podbřezí;
 - Pomník padlých v I. světové válce v centru Podbřezí;
 - Socha Sv. Jana Nepomuckého před budovu školy v Podbřezí;
 - Dřevěný, tzv. Španělský kříž v krajině severozápadně od Podbřezí;
 - Šedivý dřevěný kříž při místní cestě jižně od urbanisticky kompaktní části Lhoty Netřeby;
 - Kamenný kříž se sochou Krista před stavením č.p. 85 ve Lhotě Netřebě

- Boží muka - kamenný kříž se sochou Krista a zvonička na návsi ve Lhotě Netřebě;
- Socha Kalvárie na křižovatce silnic č. III/32117 a III/32114 ve Lhotě Netřebě;
- Budova pily s vodním hamrem na východní hranici řešeného území (Aldorfův mlýn);
- Boží muka - kamenný kříž se sochou Krista při silnici III/32115 ve Škutíně;
- Pilíř se sochou sv. Jana Nepomuckého při silnici III/32114 ve Lhotě Netřebě;
- Roubené chalupy;

Hodnoty přírodní a krajinné

- systém ekologické stability (LBC, LBK, RBC a RBK) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- urbanistická a krajinářská funkce toku Dědiny, resp. Zlatého potoka;
- celkový krajinný ráz Rychnovského úvalu včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s cennými pohledy na zámek Skalka;

Hodnoty přírodně - civilizační a civilizační

- krajinný ráz významně dotvářený rozptýlenou zástavbou, dominantní postavení zámku Skalka;
- prostupnost krajiny - síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- významné prvky sídelní zeleně - parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídla;
- značené cyklotrasy 4350, 4329 vedené po silnicích III. tříd a místních komunikacích, značená červená turistická trasa vedená ve směru západ - východ, značená zelená turistická trasa vedená od jihu do centra obce;
- občanská vybavenost veřejného charakteru;
- vybavenost dopravní a technickou infrastrukturou (silnice, komunikace a cesty v krajině, telekomunikační, elektrická síť v celém ř. ú., veřejný vodovod, dešťová kanalizace);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení).

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

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Podbřezí:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnné zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní“;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní“;

rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkrovní a jedno podzemní podlaží“;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkrovní - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy; při jeho stanovení je v ÚP zohledněn i maximální počet objektů hlavního využití (na 1 hlavní objekt bez předpokládaného významnějšího hospodářského zázemí je v ÚP uvažováno obvykle cca 280-300 m², a to dle povahy lokality);

hlavní objekt - objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rekreaci (SV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy/penzion apod.). Na pozemcích je pak možno umísťovat další stavby související (hospodářské objekty apod.).

kapacitní veřejné parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

hromadné garáže – jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže – jedná se o objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvalé (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

- za masivní oplocování /ohrazování se považuje např. plot z betonových desek, vysoké živé ploty z nepůvodních druhů dřevin apod.;

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje krajinné podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury Podbřezí, Lhoty Netřeby a Chábory - severní část jako kompaktně založených urbanistických celků, respektovat rozptýlený charakter zástavby v lokalitách Lhota Netřeby, Chábory - jih, Přímy a Škutina, respektovat řadový charakter zástavby ve Studánce;
- umožnit přiměřený urbanistický rozvoj jednotlivých částí obce, nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech, vyjma umožnění přirozeného doplnění rozptýlené zástavby;
- pomocí stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a charakteristický typ zástavby;
- posílit význam a prostorové uplatnění památkově chráněných a dalších kulturně-historicky hodnotných objektů (vč. drobných prvků sakrální nebo pietní povahy - křížky, kapličky, pomníky, pamětní desky apod.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu obce i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech - dominantu zámku Skalka;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, zejména veřejného charakteru, vytvořit podmínky pro jeho rozvoj;
- umožnit rozvoj různorodého spektra občanského vybavení, služeb a výroby za účelem posílení obce jako soběstačné samosprávné jednotky a to jak v zastavitelných plochách, tak plochách stabilizovaných, prostřednictvím stanoveného způsobu využití jednotlivých funkčních ploch;
- urbanistické jádro Podbřezí, Lhoty Netřeby nenarušovat necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů), funkčně posílit administrativní jádro obce, chránit pohledy na zámek Skalka jako významné místní dominanty;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat charakteristický typ zástavby a prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;
- chránit a rozvíjet segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, chránit stávající plochy veřejné zeleně a veřejně přístupné plochy zeleně soukromé, které se významně podílejí na obrazu veřejného prostoru, zeleně ochrannou realizovat v místech s narušenou urbanistickou strukturou (po obvodu výrobního areálu v Podbřezí);
- zachovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou (prostupnost krajiny), realizovat cesty dle plánu společných zařízení KoPÚ, prvky ÚSES a doprovodné interakční prvky, v rámci konkrétních navržených opatření a podmínek využití území umožnit protipovodňovou a protierozní ochranu území;
- umožnit doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- vytvořit podmínky pro zlepšení rekreačního využití území za současné ochrany jeho hodnot, vytvořit podmínky pro realizaci stezek pro pěší a cyklisty a doplnění značených cyklotras, vytvořit podmínky pro bezpečný pohyb pěších, cyklistů i motoristů přes silnice I/14.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy smíšené obytné - venkovské - SV** - jedná se o převažující funkci v zastavěném území, která je vymezena v urbanistickém jádru Podbřezí, a jsou do ní zařazeny plochy v dalších částech obce včetně rozptýlené zástavby. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby a funkční variabilitou (kromě bydlení se zde vyskytují ve větší míře stavby občanského vybavení a služeb, drobné výroby včetně zemědělské, rekreace apod.);
- **Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV** - plochy venkovského bydlení zahrnují novodobější zástavbu v západní části Podbřezí;
- **Plochy bydlení - v bytových domech - BH** - vymezené jako plochy stabilizované, resp. stávající plochy bytových domů v Podbřezí, z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - samostatně jsou v ÚP vymezeny pouze jako stabilizované; zahrnují objekt obecního úřadu s poštou a hasičské zbrojnice, základní a mateřskou školu a obecní objekt ve Lhotě Netřebě. Objekty občanského vybavení veřejného charakteru je umožněno umísťovat za splnění daných podmínek v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití;
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - plochy komerční vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a jiné služby. V ÚP Podbřezí se jedná konkrétně o objekt zámku Skalka, Motel Skalka, penzion ve Studánce, obecní hostinec Skalka a prodejnu v centru Podbřezí a ubytování v Cháborech;
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - plocha historické památky židovského hřbitova;
- **Plochy skladování - VK** - zahrnují stabilizovaný areál na Skalce, plochu jižně od Podbřezí a v zastavěném území Lhoty Netřeby;
- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** - tato funkce je stabilizována na východním okraji k.ú. Lhota u Dobrušky v rámci areálu pily (Aldorfův mlýn);
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - do této funkce je zařazen stabilizovaný areál výroby zemědělské, který se nachází jižně od Podbřezí;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX** - jedná se o stávající areál soukromě hospodařících zemědělců v Netřebě a v Podbřezí;
- **Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy DS v ř. ú. zahrnují silnice I. a III. třídy, polní cesty, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť);
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - stabilizované plochy TI zahrnují v ř. ú. plochy technologických zařízení souvisejících především se zásobováním vodou a elektrickou energií. Do této funkce byly zařazeny navržené plochy protipovodňového opatření související s vybudováním suché retenční nádrže Mělčany.

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy ZS. Jedná se o plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně v terénně problematických lokalitách a na přechodu do volné krajiny a na styku se silnicí I. třídy, podél níž není možno rozvíjet funkci bydlení. Do této funkce je rovněž zařazena zahrada zámku Skalka. V rámci vymezených ploch ZS je možné umísťovat stavby a zařízení zemědělské malovýroby (stavby pro ustájení zvířat, stodoly a další stavby pro zemědělské skladování);

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční - prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou vymezeny následující zastavitelné plochy. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území/lokality
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	BV	Zastavitelná plocha bydlení vymezená na severozápadním okraji Podbřezí <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL a v OP přírodní rezervace; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu v Podbřezí; 	Podbřezí /Podbřezí severozápad

Z2	BV	<p>Zastavitelná plocha malého rozsahu doplňuje obytnou zástavbu v lokalitě novějších rodinných domů v Podbřezí</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL a OP přírodní rezervace; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu v Podbřezí; 	<p>Podbřezí /Podbřezí západně od centra</p>
Plochy bydlení - v bytových domech - BH			
Z3	BH	<p>Zastavitelná plocha menšího rozsahu je vymezena mezi stávajícími bytovými domy v Podbřezí</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - v lokalitě je možno umístit max. 1 bytový dům, který bude respektovat parametry stávajících novějších bytových domů v lokalitě; - max. podlažní objektů bytových domů 2 NP + podkroví; - případný pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 900 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu v Podbřezí; 	<p>Podbřezí /Podbřezí západně od centra</p>
Plochy smíšené obytné - venkovské - SV			
Z4	SV	<p>Zastavitelná plocha v návaznosti na budovu obecního úřadu v Podbřezí</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt, který bude situován při jižní hranici lokality, severním směrem bude orientována zahrada; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - nutno zohlednit částečnou polohu v záplavovém území a v OP kulturní nemovité památky; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu v Podbřezí; 	<p>Podbřezí /Podbřezí centrum</p>

Z5	SV	<p>Zastavitelná plocha bydlení na severovýchodním okraji zastavěného území Podbřezí</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1200 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu v Podbřezí, případně individuálním způsobem; 	<p>Podbřezí /Podbřezí severovýchod</p>
Z6	SV	<p>Rozsáhlá zastavitelná plocha bydlení je vymezena severně od areálu zámku</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality je určena výhradně pro realizaci rozptýleného charakteru zástavby; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, min. 45% plochy lokality bude tvořeno plochami neoplocených luk a zahrad; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 2500 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, po vybudování kanalizace v Podbřezí bude možné napojení lokality na budoucí kanalizační systém, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu procházejícího středem lokality; 	<p>Podbřezí /Skalka</p>
Z7	SV	<p>Zastavitelná plocha bydlení je vymezena na severním okraji řešeného území v lokalitě s rozptýlenou zástavbou</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	<p>Lhota u Dobrušky /Netřebe sever</p>
Z8	SV	<p>Zastavitelná plocha je situována v severní části Lhoty Netřeby v lokalitě s rozptýlenou zástavbou</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	<p>Lhota u Dobrušky /Netřebe sever</p>

Z10	SV	<p>Zastavitelná plocha bydlení je vymezena na křižovatce silnic III. třídy v Netřebě</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III/32117; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt, přičemž ten bude situován v severní části lokality Z10 u silnice III. třídy č. 32117, co možná nejdál od jejího křížení se silnicí III. třídy č. 32114, zbytek plochy bude využíván jako zahrada či ovocný sad; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - nutno respektovat OP silnice III. třídy; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	Lhota u Dobrušky /Netřeba
Z11	SV	<p>Zastavitelná plocha vyplňuje proluku zastavěného území v kompaktní části Lhoty Netřeby</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III/32114; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1100 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - nutno respektovat OP silnice III. třídy - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	Lhota u Dobrušky/ Lhota Netřeba
Z12	SV	<p>Zastavitelná plocha je situována v lokalitě Škutina</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno individuálním způsobem; 	Lhota u Dobrušky /Škutina
Z13	SV	<p>Zastavitelná plocha je situována v lokalitě Škutina</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - nutno respektovat OP vrchního vedení 35 kV; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno individuálním způsobem; 	Lhota u Dobrušky /Škutina
Z14	SV	<p>Zastavitelná plocha doplňuje rozptýlenou zástavbu na severním okraji Lhoty Netřeby</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,15; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě, případně individuálním způsobem; 	Lhota u Dobrušky /Netřeba

Z15	SV	<p>Zastavitelná plocha přiléhá k zastavěnému území jižně od kompaktní části Lhoty Netřeby</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě, případně individuálním způsobem; 	Lhota u Dobrušky/jižně od Lhoty Netřeby
Z17	SV	<p>Zastavitelná plocha je vymezena na západním okraji řešeného území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno individuálním způsobem; 	Podbřezí/ západní okraj k.ú.
Z18	SV	<p>Zastavitelná plocha je situována v západní části Lhoty Netřeby v lokalitě s rozptýlenou zástavbou</p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení lokality na dopravní infrastrukturu je podmíněno vytvořením přístupové komunikace na severní hranici pozemku parc. 3393 v kat. území Lhota u Dobrušky; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	Lhota u Dobrušky /Netřeba západ
Z19	SV	<p>Zastavitelná plocha bydlení je vymezena při silnici III. třídy v Netřebě</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III/32114; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - nutno respektovat OP silnice III. třídy; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	Lhota u Dobrušky /Netřeba
Z20	SV	<p>Zastavitelná plocha bydlení je vymezena při silnici III. třídy v Netřebě</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III/32114; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - nutno respektovat OP silnice III. třídy; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	Lhota u Dobrušky /Netřeba

Z21	SV	Zastavitelná plocha je situována západně od lokality Škutina <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,3; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno individuálním způsobem; 	Lhota u Dobrušky /západně od Škutiny
Z22	SV	Zastavitelná plocha je situována západně od lokality Škutina <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III/32115; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2; - řešení plochy zohlední polohu v OP silnice III. třídy a OP vrchního elektrického vedení 35 kV, resp. trafostanice; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, zásobování vodou bude provedeno individuálním způsobem; 	Lhota u Dobrušky /západně od Škutiny
Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS			
Z16	DS	Navržená místní cyklostezka z Podbřezí do Bílého Újezda podél silnice I/14 <ul style="list-style-type: none"> - lokalita Z16, která je vymezena pro místní cyklostezku z Podbřezí (od zastávky na silnici I/14) do Bílého Újezdu, zasahuje do ochranného pásma silnice I/14. Pro technické řešení tohoto záměru je požadováno projednání a odsouhlasení majetkovým správcem silnice I/14, ŘSD ČR – Správa Hradec Králové a ŘSD ČR, GŘ – oddělení technické přípravy a dodržení podmínek stanovených v platných ČSN. 	Podbřezí /východní okraj k.ú.
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM			
Z9	OM	Zastavitelná plocha občanské vybavenosti je vymezena na severním okraji řešeného území v Netřebě <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - lokalita tvoří jeden celek s plochou přestavby P1; - stavby budou svým charakterem a prostorovým řešením respektovat krajinný ráz lokality, do níž budou včleňovány; - při využití plochy bude zohledněna poloha v pásmu 50 m od hranice lesa; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny, zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodu ve Lhotě Netřebě; 	Lhota u Dobrušky /Netřeba sever
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI			
ZT1 - ZT4	DS	Navržená protipovodňová opatření - suchá retenční nádrž Mělčany a rybí přechod	Podbřezí

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy přestavby. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí:

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM			
P1	OM	<p>Plocha občanské vybavenosti je vymezena na severním okraji řešeného území v Netřebě</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - lokalita tvoří jeden celek se zastavitelnou plochou Z9; - stavby budou svým charakterem a prostorovým řešením respektovat krajinný ráz lokality, do níž budou včleňovány; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny; 	Lhota u Dobrušky /Netřeba sever

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou obecně plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové, komerční využití v pronajímaných obecních objektech apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř. ú. samostatně vymezeny plochy obecního úřadu a hasičské zbrojnice, mateřské a základní školy v Podbřezí a obecního objektu ve Lhotě Netřebě. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, SV, PV, ZV apod.).

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na silnici I/14 se navrhuje místo pro zřízení bezpečného přechodu přes vozovku - u autobusové zastávky. S ohledem na bezpečný pohyb pěších a cyklistů je nezbytné zklidnění tohoto úseku komunikace.

Na průtahu silnic III. třídy. se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtoku srážkové vody z vozovky. Plánuje se rovněž zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

Postupně budou realizovány polní cesty dle Plánu společných zařízení dle KoPÚ a stávající místní komunikace sloužící k obsluze území budou opatřovány finálním krytem.

V rámci ploch změn budou umísťovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých

lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných i zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení v rodinných domech bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

Navrhuje se doplnění stezek pro pěší a cyklisty (chodníků) podél průtahu silnic III. třídy souvisle zastavěným územím, konkrétně se navrhuje stezka pro pěší a cyklisty v úseku Skalka - Lhota Netřeba, centrum a dále podél silnice I. třídy v Cháborech.

Navrhuje se samostatná cyklostezka z Podbřezí (od zastávky na silnici I/14) do Bílého Újezdu podél silnice I/14 - lokalita Z16.

ÚP respektuje stávající značené cyklotrasy, jejichž síť bude dle potřeby doplňována, včetně související vybavenosti. Na základě zpracovaných podrobnějších projektových dokumentací byl vymezen návrh cyklotrasy ze Studánky k zámečku Skalka

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Podbřezí bude i nadále zásobována pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Dobruška. V odloučených lokalitách se i nadále počítá s individuálním zásobováním vodou.

Budoucí zástavba v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách bude napojena na stávající vodovodní systém v případě, že to bude technicky možné (existence vodovodního řadu v blízkosti lokality).

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je v Podbřezí zajištěno prostřednictvím hydrantů na vodovodní síti a z požární nádrže (rybníček na návsi), ve Lhotě Netřebě a v Cháborech z požární nádrže.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Nouzové zásobení obyvatel Podbřezí je navrženo z vrtu V3 Semechnice, který je vzhledem k absenci širších ochranných pásem vybrán jako jeden z možných zdrojů náhradního zásobení v regionu. Jeho kapacita je 3.870 m³/den. Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V místní části Podbřezí bude vybudována oddílná kanalizace se zakončením na ČOV umístěné severně od centra obce s vypouštěním vyčištěných vod do Dědiny, resp. Zlatého potoka, na novou kanalizaci bude napojena škola i bytové domy, které mají samostatnou ČOV.

Do doby vybudování nové splaškové kanalizace se dále navrhuje ponechat stávající systém likvidace odpadních vod, tzn. odvod předčištěných odpadních vod stávající dešťovou kanalizací do Zlatého potoka při zachování provozu lapáků olejů, bezodtokých jímek, septiků a vyvážecích žump. U nových objektů budou zatím budovány domovní čistírny odpadních vod (s odtokem předčištěné odpadní vody do Zlatého potoka) nebo vyvážecí žumpy. Kaly budou vyváženy na okolní ČOV.

U ostatních místních částí budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem v souladu s platnými právními předpisy. Pouze u Chábor je možno výhledově počítat s napojením na kanalizaci v Cháborech, které jsou místní částí Dobrušky.

Nakládání s dešťovými vodami je obecně při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.

Dešťové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, odváděny obecní dešťovou kanalizací nebo soustavou příkopů do Zlatého potoka a v dalších místních částech do místních vodotečí.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Není v ÚP navrhována významná změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové. Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundérním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umístování podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Územním plánem je umožněna plynofikace místní části Podbřezí prostřednictvím uvažované regulační stanice na VTL plynovodu procházejícím podél jižní hrany Podbřezí.

ÚP vytváří předpoklady pro vytápění objektů i jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V rámci koncepce nakládání s odpady se nepředpokládá s významnější změnou stávajícího systému.

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

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejich dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, prostupnost krajiny i pro její rekreační využívání apod.).

ÚP je respektován charakter zemědělsky využívané krajiny s výrazným zastoupením přírodně cenných území a prvků krajinné zeleně, jsou vytvořeny podmínky pro posílení její ekologické stability a vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj ZPF, PUPFL a přírodních složek krajiny.

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

Plochy zemědělské - NZ - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření;

Plochy lesní - NL - plochy lesů (PUPFL);

Plochy přírodní - NP - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (prvky lokálních a regionálních biocenter, přírodní památka, přírodní rezervace a lokalita NATURA 2000);

Plochy vodní a vodohospodářské - W - jsou v řešeném území samostatně zastoupeny vodními toky, z nichž nejdominantnější je Dědina, resp. Zlatý potok, a stávajícími vodními plochami;

Plochy smíšené nezastavěného území - NS - plochy v nichž je zahrnuta kombinace přírodních složek (ekosystémů) a krajinoochranných funkcí (protierozní opatření, vodohospodářská opatření) a hospodářského využívání krajiny (zahrnují především plochy s navrženými protierozními a vodohospodářskými opatřeními, nivy vodotečí a významnější prvky krajinné zeleně);

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve svažitých terénních podmínkách a ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice soliterních stromů v krajině, ochrana a obnova sadů a zahrad v roztroušené zástavbě, které výrazně dotvářejí krajinný ráz a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v řešeném území na dobré úrovni, je respektována stávající, poměrně hustá cestní síť vycházející z KoPÚ.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje tok Dědiny (Zlatého potoka) se záplavovým územím. Do tohoto území nejsou umísťovány zastavitelné plochy mimo plochy převzaté z předchozí UPD (Z4).

Územní plán přebírá konkrétní prvky protipovodňové a protierozní ochrany z plánu společných zařízení KoPÚ. Jsou vymezeny konkrétní plochy pro realizaci suché retenční nádrže Mělčany a staveb souvisejících (ZT1- ZT4), včetně hranice dočasné zátopy.

Realizace protipovodňových a protierozních opatření je stanovena jako přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování apod.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky lokálního a regionálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako LBC, LBK, RBC a RBK.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*. Ostatní biokoridory v nezastavěném území jsou vymezeny na funkčních plochách *NL*, *NS* ev. *NZ*, do ploch přírodních by měly být přeřazeny po jejich konkrétním usazení na pozemky dle projektů ÚSES. S ohledem na skutečnost, že jsou tyto prvky vedeny mimo zastavěné území, je zajištěna jejich bezproblémová funkčnost.

Biocentra a biokoridory jsou doplněny interakčními prvky.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- regionální biokoridor RBK 786 je veden podél Dědiny (Zlatého potoka) v centrální části řešeného území;
- regionální biokoridor RBK 787/2 je veden podél Dědiny (Zlatého potoka) na východní hranici řešeného území;
- regionální biocentrum RBC H102 Na Cikánce zasahuje do severovýchodního okraje řešeného území z k.ú. Spáleníště;
- regionální **biocentrum** RBC 1919 Dědina u Chábor zasahuje do západního okraje řešeného území z k.ú. Dobruška;

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biocentrum LBC 7 je vymezeno na RBK 786 mezi Chábory a Podbřezím, jeho součástí je rovněž PR Skalecký háj;
- lokální biokoridor LBK 8 je veden z LBC 7 severním směrem údolnicí a lesním celkem severozápadně od Lhoty Netřeby;
- lokální biocentrum LBC 4 je vymezeno na RBK 786 mezi Podbřezím a Lhotou Netřebou;
- lokální biocentrum LBC 2 je vymezeno na lesních porostech situovaných v údolnici ve Lhotě Netřebě;
- lokální biokoridor LBK 2 vychází z RBK 786 a je veden severovýchodním směrem přes LBC 2 do k.ú. Spáleníště;
- lokální biocentrum LBC 10 je vymezeno na východní hranici řešeného území na RBK 787/2.

5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území a zastavitelných ploch v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (zejména funkce SV, OM). Pro denní rekreaci obyvatel jsou vytvořeny předpoklady v rámci podmínek využití ploch zeleně veřejné a zeleně soukromé (ZV, ZS). Územní plán rovněž vytváří podmínky i pro rekreační využití krajinného zázemí obce - nezastavěného území (nepobytová rekreace), zejména v oblasti turistiky za současné ochrany hodnot a respektování limitů řešeného území.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem jsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin - *NT - plochy těžby nerostů - nezastavitelné* při jihovýchodní hranici řešeného území v rámci stanoveného dobývacího prostoru.

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 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 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 plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu. U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umisťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

V celém řešeném území jsou přípustné veškeré prvky obsažené ve schváleném *Plánu společných zařízení* v rámci *Komplexních pozemkových* (PSZ KoPÚ) - navržené komunikace (polní cesty) příslušných parametrů, prvky ÚSES, vodohospodářská opatření aj. V celém ř.ú. jsou přípustné drobné sakrální a pietní prvky (křížky, pomníky aj.).

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší panorama obce a celkový krajinný ráz. Mimo zastavěné území jsou nepřípustné fotovoltaické a větrné elektrárny, v rámci zastavěného území jsou přípustné pouze fotovoltaické panely či termosolární kolektory v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů, mimo jádro obce kolem návsi, nenaruší-li negativně charakter objektu, střešní krajinu (tvářnost obce) a cenné pohledy či průhledy (např. v sousedství památkově chráněných či architektonicko-historicky hodnotných objektů). V celém řešeném území je vyloučeno umístování staveb a zařízení komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.) včetně skladovacích ploch těchto biologických odpadů mimo přípustné či podmíněně přípustné využití v rámci stanovených podmínek využití konkrétních funkcí v zastavěném území;

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, ve svých základních prostorových parametrech budou respektovat charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP)
- min. velikost pozemků pro umístění RD 900 m² (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením);
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení - v bytových domech - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- rodinné domy za podmínky umístění v lokalitě Z3;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v rámci stabilizovaných ploch BH není přípustná realizace nových bytových domů;
- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a ve venkovských usedlostech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, resp. zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví;
- min. velikost pozemků pro umístění RD 1000 m² (pokud není u konkrétní zastavitelné plochy stanoveno jinak), včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením;
- případné doplňkové stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy, dvojdomy a srubové domy;
- nepřípustné je masivní oplocování / ohrazování pozemků;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, obecní byty;
- stavby a zařízení obchodu a služeb, výroby drobné a výrobních služeb za podmínky, že převládá funkce hlavní, či se jedná o vlastní činnost obce a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně ubytovacích zařízení (mimo ubytovacích zařízení velkokapacitních, např. hotelového typu);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- max. koeficient zastavění v ploše OM jižně I/14 - 0,3;

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy skladování - VK

Hlavní využití:

- skladování;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro skladování pro velkoobchod;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení administrativní a obchodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu a za podmínky, že tyto stavby nebudou situovány v plochách VK jižně silnice I/14 v Podbřezí;
- pozemky, stavby a zařízení výroby lehké a malozemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin, kompostárny apod.) za podmínky umístění mimo kontakt s obytnou zástavbou;
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení (včetně zóny havarijního plánování) nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu a souvisejícího skladování;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zezeň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, je nepřipustná nástavba stávajících objektů;

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů;
- pozemky a stavby pro rodinné bydlení integrované;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení velkokapacitní výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX

Hlavní využití:

- zemědělská malovýroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- stavby a zařízení pro trvalé bydlení a pro agroturistiku (ubytování a související služby);
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování bez vazby na areál malozemědělské výroby či agroturistické zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- oplocení pozemků v zastavěném území a ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- stavby zvyšující jejich využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod. za podmínky situování v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v rámci prvků ÚSES a v nezastavěném území;
- další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací) mimo zastavěné území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.) ;
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- čistírna odpadních vod za podmínky jejího situování v ploše veřejné zeleně v centru Podběří na základě podrobnější projektové dokumentace;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách, doprovodná a ochranná zeleň podél silnic;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury včetně staveb a zařízení ke snižování ohrožení území;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro snižování ohrožení území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou zlepšování jejich parametrů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ**Hlavní využití:**

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- líniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, včelíny apod.);
- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, ocelokolny apod.);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

- využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.11 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;
- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely podle ustanovení příslušných právních předpisů;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;

- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin.

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Plochy smíšené nezastavěného území - NS****Hlavní využití:**

- plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;

- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz.

6.14 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů - nezastavitelné - NT

Hlavní využití:

- těžba v krajině;

Přípustné využití:

- těžební prostor;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- technologické stavby a zařízení pro těžbu;
- plochy rekultivací;

Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního.

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 jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VD1 - dopravní infrastruktura - bezpečnostní opatření na silnici I/14 a cyklostezka;
- VU1 - založení prvků ÚSES - RBC 1919 Dědina u Chábor;
- VU2 - založení prvků ÚSES - RBC H102 Na Cikánce;
- VU3 - založení prvků ÚSES - RBK 786;
- VU4 - založení prvků ÚSES - RBK 787/2;
- VT1 - suchá retenční nádrž Mělčany;
- VK1 – území dočasné zátopy suché retenční nádrže.

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

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

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

Územním plánem se stanovují následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Pořadové číslo	Rámcové podmínky pro prověření územní studií
Z6	<p>Rozsáhlá zastavitelná plocha bydlení je vymezena severně areálu zámku</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality je určena výhradně pro realizaci rozptýleného charakteru zástavby; - min. 45% plochy lokality bude tvořeno plochami neoplocených luk a zahrad; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 2500 m²; <p>koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,2;</p> <p>Prověřit architektonické a urbanistické působení celku za účelem jeho přirozeného zapojení do okolní krajiny a ve vztahu k dominantnímu postavení zámku Skalka. Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání budoucí zástavby. Prověřit základní způsob napojení na stávající dopravní síť a síť technické infrastruktury. V rámci územní studie budou prověřeny plochy veřejných prostranství pro potřeby lokality.</p>

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat **obecné podmínky využití příslušné funkční plochy**, do které je lokality zařazena (kap. 6) a **konkrétní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** (kap.3.3). Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Podbřezí.

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

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

Počet stran textové části ÚP (kapitoly 1. – 11.):

32 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

Součástí úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1a je i **Koordinační výkres**

Pozn. ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nedošlo Změnou č. 1a k žádné změně.