



SURPMO
s.r.o.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN POHLEDY

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP SVITAVY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 A 3

únor 2024

Objednatel: Obec Pohledy
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Československé armády 219/24
500 03 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

Úplné znění po Změně č. 3 Územního plánu Pohledy		
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Pohledy	Otisk úředního razítka:
Pořadové číslo změny	3	
Datum nabytí její účinnosti:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce:	Dagmar Korcová, úředník odboru výstavby	
Podpis:		

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část... společný svazek s částí I.1. elaborátu

II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
---------	--------------------	-----------

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	8
I.1.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
I.1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
I.1.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	18
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	18
I.1.j)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	18
I.1.k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	19

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

ÚP Pohledy vymezuje v k.ú. Pohledy a k.ú. Horní Hynčina hranice ZÚ dle stavu ke dni 1.6.2023.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b. Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na vyváženém rozvoji obou jejích částí v krajině lesní, lesozemědělské a zemědělské při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplnění plochy změny v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury obce a urbanistické kompozice jejích sídel a pro zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce této obce ve struktuře osídlení Pardubického kraje v území specifické oblasti krajského významu SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Historicky vzniklá sídelní struktura obce, tvořená poměrně kompaktně zastavěnými sídly Pohledy a Horní Hynčina a urbanistická kompozice obou těchto sídel, založená na nízkopodlažní rozvolněné až řadové volné zástavbě převážně zemědělskými usedlostmi a rodinnými domy se sedlovým až polovalbovým zastřešením je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stabilizuje současné plochy RI – rekreace individuální, které rozvíjí vymezením zastavitelné plochy v k.ú. Pohledy.

ÚP stabilizuje současné plochy OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení – sport a OH – občanské vybavení – hřbitovy.

ÚP stabilizuje plochy PU – veřejná prostranství všeobecná.

ÚP stabilizuje současné plochy SV – smíšené obytné venkovské a vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují, v obou k.ú.

ÚP stabilizuje plochy DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy a DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace a plochy TW – vodní hospodářství. V k.ú. Horní Hynčina vymezuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro silnici I/43.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy VD – výroba drobná a služby. ÚP stabilizuje plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická a –VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, které rozvíjí zastavitelnými plochami v k.ú. Horní Hynčina.

V nezastavěném území ÚP stabilizuje současné plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné a plochy LU – lesní všeobecné, které rozvíjí. ÚP dále stabilizuje plochy AU – zemědělské všeobecné, plochy NU – přírodní všeobecné a plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Způsob využití (zkratka)	Katastrální území	Označení	Rozloha (ha)
RI – rekreace individuální	k.ú. Pohledy	Z.18	0,18
SV – smíšené obytné venkovské	k.ú. Pohledy	Z.1	0,82
		Z.2	0,68
	k.ú. Horní Hynčina	Z.3	1,05
		Z.4	0,26
		Z.7	0,38
		Z.8	0,42
		Z.9	0,41
		Z.11	0,32
		Z.12	1,32
		Z.13	0,32
		Z.1-Z3	0,32
VD – výroba drobná a služby	k.ú. Horní Hynčina	Z.14	0,78
		Z.15	0,19
VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	k.ú. Horní Hynčina	Z.16	1,62
		Z.17	1,49

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP nevymezuje plochy přestavby.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně, který tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a samostatně vymezené plochy PU – veřejná prostranství všeobecná. Jeho rozvoj se dále připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn.

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení silnice II. třídy (II/366) a silnice III. třídy (III/3667) po stabilizovaných plochách DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy, stejně jako současné vedení místních komunikací po stabilizovaných plochách DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace, tvořících společně základní dopravní obslužný systém obce.

ÚP vymezuje v k.ú. Horní Hynčina koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CNZ.D19 pro přeložku silnice I/43.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zajištění optimální prostupnosti území a dostupnosti jeho jednotlivých částí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém zásobování obce pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu se zdroji v řešeném území, jejichž vydatnost je dostatečná pro zásobování ZÚ i zastavitelných ploch.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje současný (individuální) systém zneškodňování odpadních vod s ohledem na stávající charakter zástavby.

ÚP připouští realizaci kanalizačního systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje současný elektroenergetický systém zásobování obce.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec není plynofikována.

ÚP připouští plynofikaci obce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém nakládání s odpady.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje samostatně vymezené stabilizované plochy OV – občanské vybavení veřejné a OS – občanské vybavení – sport a OH – občanské vybavení – hřbitovy.

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch SV – smíšené obytné venkovské.

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechny současné prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná.

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především lesní a nelesní zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

Na území obce bude uspořádání krajiny rozvíjeno jako krajina zemědělská na severozápadě, lesní při severovýchodní hranici a lesozemědělská na zbývajícím území.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, včetně ploch změn v krajině (K):

DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochy změn v krajině K.3, K.4, K.5 a K.6 v k.ú. Horní Hynčina.

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné	K.3	0,19
	K.4	0,85
	K.5	0,37
	K.6	0,53

LU – lesní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje v k.ú. Pohledy plochu změny v krajině K.2.

Způsob využití (zkratka)	Označení	Rozloha (ha)
LU – lesní všeobecné	K.2	1,48

AU – zemědělské všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

NU – přírodní všeobecné

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

MU – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – nadregionální biocentrum NC.47 Boršov-Loučský les, regionální biokoridor RK.1389 Boršov, Loučský les – Rudenské lesy a místní (lokální) biocentra LC.1 Skřivánčí stráň, LC.2 U zadního, LC.3 Ke Sklenému, LC.4 Březovský les, LC.5 Hynkův les, LC.6 Kopec, LC.7 Velký les, LC.8 Nad kostelem, LC.9 Vodní, LC.10 U Huberta, LC.11 U silnice a místní (lokální) biokoridory LK.1 až LK.5. Vymezené skladebné prvky ÚSES jsou funkční.

Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení

funkčnosti, včetně trvalého zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, dále umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, nových staveb (kromě liniové dopravní a technické infrastruktury vedené nejkratším možným směrem) v biokoridorech. Údržba a opravy současné dopravní a technické infrastruktury se přípouští. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS.1 a DS.2. ÚP přípouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP přípouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zachování jejich plné funkčnosti a přípouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP přípouští opatření tohoto charakteru v celém území.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP přípouští opatření tohoto charakteru v celém území.

REKREACE

ÚP respektuje stabilizovanou rodinnou rekreaci v plochách RI – rekreace individuální a v plochách SV – smíšené obytné venkovské, ve kterých přípouští i její rozvoj. ÚP dále vymezuje pro rozvoj rekreace v obci novou zastavitelnou plochu RI – rekreace individuální označenou Z.18, jež se nachází v k.ú. Pohledy.

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu ÚP přípouští využívání ploch s rozdílným způsobem využití OV, OS a PU v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině).

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

-
- RI – rekreace individuální,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OS – občanského vybavení – sport,
- OH – občanské vybavení – hřbitovy,
- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- SV – smíšené obytné venkovské,
- DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy,
- DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace,
- TW – vodní hospodářství,
- VD – výroba drobná a služby,
- VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
- AU – zemědělské všeobecné,
- LU – lesní všeobecné,
- NU – přírodní všeobecné,
- MU.pwo – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z. = zastavitelná plocha, K. = plocha změny v krajině).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

RI – rekreace individuální

Hlavní využití:

- rodinná rekreace, v ploše Z.18 pouze 1 stavba hlavní bez staveb vedlejších a oplocení.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,

- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

OV – občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, spolková činnost).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

OS – občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby, spolková činnost),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport) kromě staveb charakteru budovy,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

SV – smíšené obytné venkovské

Přípustné využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej o výměře do 200 m², tělovýchova a sport, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, služby, spolková činnost,
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování do 100 m² plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvýší nad míru přípustnou dopravní zátěž v území a které slouží zejména obyvatelům v této ploše,
 - bydlení v plochách Z.3 a Z.4 za podmínky, že v nich nesmí být překročeny hygienické limity hluku stanovené pro bydlení (z provozu stávajících větrných elektráren).
-

DS.1 – doprava silniční – silnice II. a III. třídy

Hlavní využití:

- doprava po pozemní komunikaci charakteru silnic II. a III. třídy,
- dopravní zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

DS.2 – doprava silniční – vybrané ostatní komunikace

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích charakteru místních komunikací,
- dopravní zařízení a vybavení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

TW – vodní hospodářství

Hlavní využití:

- technická infrastruktura (zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod, energetika).

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

VD – výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- malovýroba, řemeslná výroba a služby.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, věda a výzkum),
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- hlavní využití v plochách Z.14 a Z.15 za podmínky, že hluková zátěž z činnosti na nich nebude překračovat přípustné limity hluku na hranici těchto ploch (vůči stávající i navrhované bytové zástavbě).

VZ – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související se zemědělskou výrobou a skladováním,
- bydlení ve stabilizovaných stavbách pro bydlení,
- nezemědělská výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

Hlavní využití:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití včetně rybářství.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.
-

AU – zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,

- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích,
- obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

NU – přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- mimolesní přírodní a přírodě blízká společenstva registrovaných VKP.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské a lesnické využití,
- vodohospodářské využití,
- myslivost,

a to vždy za podmínky, že trvale negativně neovlivní hlavní využití.

MU.pwo – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území

Přípustné využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,

- ÚSES.
- Nepřípustné využití:
- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

Obecné podmínky:

- při umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa musí být na náklady stavebníka provedena nezbytně nutná opatření, kterými budou jeho pozemky, stavby a zařízení zabezpečena před škodami způsobenými pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním atd. z PUPFL,
- při umístování záměrů do ploch, zasahujících do stávajících melioračních zařízení, je nutné zajistit technickým řešením zachování funkčnosti stávajících melioračních zařízení,
- při umístování záměrů je nutné prověřit erozní ohrožení dané lokality a v případě potřeby navrhnout opatření k zajištění záměrů proti vodní erozi.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání ploch (pro plochy RI, OV, OS, OH, PU, DS.1, DS.2, TW, VD, VZ, VE, WU, AU, LU, NU, MU.pwo se nestanovují):

- SV**
- výšková regulace zástavby – ve stabilizovaných plochách respektovat hladinu současné zástavby, v plochách změn respektovat nejvyšší hladinu současné okolní zástavby
 - rozmezí výměry – 1 000 až 2 000 m²
 - intenzita využití – max. 40 %

a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby a harmonické měřítko,
- v plochách přiléhajících k vodním tokům navazovat přímo na okraj toku zelení,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách,
- v nezastavěném území nepřipustit umístování zařízení pro reklamu.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.D19 dopravní infrastruktura – přeložka silnice I/43 Březová nad Svitavou (CNZ.D19) v k.ú. Horní Hynčina, a to včetně vedlejších staveb.

ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

stabilizovaným (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

spolkovou činností činnost spolků či sdružení, která je zaměřena pouze na členy spolku (sportovní kluby, myslivecká sdružení apod.), nebo na veřejně prospěšné cíle (např. sociální, vzdělávací nebo informační aktivity), popř. cíle smíšené,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,
- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ či největší přípustný podíl součtu rozloh budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na celkové rozloze vymezené plochy, udaný v %.

I.1.k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 10 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 3 výkresy:

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

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MŽP	ministerstvo životního prostředí
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NC	nadregionální biocentrum
ORP	obec s rozšířenou působností
RK	regionální biokoridor
Sb.	sbírka zákonů
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	Úplná aktualizace ÚAP ORP Svitavy – 2020
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚ	zastavěné území

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Pohledy/ Městský úřad Svitavy	Pardubický	Pohledy	Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/24, 500 03 Hradec Králové
Územní plán Pohledy Úplné znění po Změně č. 2 a 3			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03933442
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 02/2024
Textová část			MĚŘITKO - - - -
			ČÍSLO I.1.