

ÚZEMNÍ PLÁN PODHORNÍ ÚJEZD A VOJICE s prvky regulačního plánu



Územní plán Podhorní Újezd a Vojice byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



KRÁLOVÉHRADECKÝ
KRAJ

Realizováno za finanční podpory Královéhradeckého kraje

ÚZEMNÍ PLÁN PODHORNÍ ÚJEZD A VOJICE s prvky regulačního plánu

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIER
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel: Obec Podhorní Újezd a Vojice

Pořizovatel: Městský úřad Hořice

Datum: Říjen 2025

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PODHORNÍ ÚJEZD A VOJICE

1. Vymezení zastavěného území	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce	str. 4
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 4
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 5
3. Urbanistická koncepce	str. 7
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 7
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 7
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 9
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 10
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 11
3.4 Vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu	str. 18
4. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 18
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 18
4.2 Doprava	str. 19
4.3 Zásobování vodou	str. 20
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 20
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 21
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 21
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 21
4.8 Nakládání s odpady	str. 21
5. Koncepce uspořádání krajiny	str. 22
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 22
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 24
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 25
5.4 Rekreace	str. 25
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 26
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	str. 26
6.1 Plochy bydlení	str. 27
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 28
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 31
6.4 Plochy zeleně	str. 34
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	str. 36
6.6 Plochy technické infrastruktury	str. 37
6.7 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 37
6.8 Plochy zemědělské	str. 38
6.9 Plochy lesní	str. 40
6.10 Plochy přírodní	str. 41
6.11 Plochy smíšené krajinné	str. 42
6.12 Plochy těžby nerostů	str. 44
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str. 45
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str. 45
9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	str. 45
10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	str. 46

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PODHORNÍ ÚJEZD A VOJICE

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

ÚZEMNÍ PLÁN PODHORNÍ ÚJEZD A VOJICE

Definice pojmů pro potřeby ÚP Podhorní Újezd a Vojice, zkratky ploch s rozdílným způsobem využití a seznam použitých zkratek viz kap. 10.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí k datu 5. 1. 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích (občanské vybavení veřejného charakteru). Podpořit bydlení v jižní části zastavěného území (tj. v nižších partiích) s lepší dopravní dostupností;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině a v návaznosti na vymezený koridor plánované dálnice D35 (CPZ.DS2);
- vytvářet předpoklady pro realizaci záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD;
- v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty;
- podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (nemovité kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví, vymezené území obce se zachovalou venkovskou zástavbou apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobních areálů, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);
- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa. Vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- 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;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Mikroregionu Podchlumí, zejména pak ve sféře sportovně - rekreačních aktivit a cestovního ruchu (např. cykloturistika, pěší turistika);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování 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 rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- ve vymezeném území se zachovalou venkovskou zástavbou (viz Hlavní výkres) je v rámci novostaveb, dostaveb či přestaveb stávající zástavby zásadní respektování památek místního významu, nemovitých kulturních památek, ochrana charakteristického typu venkovského charakteru zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla), respektování urbanizačních os, cenných pohledů a průhledů v rámci urbanizovaného prostoru, ale i dálkových pohledů, v okolí nemovitých kulturních památek neumožnit vznik žádné dominanty;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

Vojice

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy, hospodářské budovy): čp. 21, 31, 33, 37, 41, 42, 44, 51, 52, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 64, 67, 69, 70, 71, 78, 90, 98, 103, 113, 116, 117, 118, 119, 121, 127, 129 a čp. 84 v sídle Kabáty;

Kaplička v severní části;

Dům čp. 110 (hostinec) na křižovatce v severozápadní části u základní školy;

Dům čp. 122 nedaleko návsi ve Vojicích;

Dům čp. 105 při silnici III. třídy spojující Vojice s Podhorním Újezdem;

Rozcestník na křižovatce silnice I/35 se silnicí vedoucí do Chomutic;

Kamenná trafostanice u hasičské zbrojnice;

Centrální kamenný hřbitovní kříž na podstavci na hřbitově ve Vojicích;

Boží muka při hranici s k.ú. Mlázovice;

Podhorní Újezd

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy, hospodářské budovy): čp. 4, 7, 17, 19, 20, 24, 27, 28, 32, 33, 44, 45, 46, 47, 49, 70, 77, 96;

Kamenný jetelový kříž s korpusem Krista na podstavci s reliéfem Panny Marie Bolestné ve východní části Podhorního Újezda na odbočce k lomu;

Dům čp. 63 v severozápadní části Podhorního Újezda;

Kamenná trafostanice při silnici III. třídy spojující Vojice s Podhorním Újezdem u prodejny smíšeného zboží;

- veřejná prostranství;
- panorama obce, cenné pohledy a průhledy do okolní krajiny;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem) ochranu následujících hodnot:

- prvky územního systému ekologické stability a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Přírodní všeobecné - NU*, *Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority*, *zemědělství extenzivní - MU.pz* a *Zeleň sídelní ostatní - ZS* (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině i zastavěném území);
- urbanistická a krajinářská funkce vodního toku Bukovka;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec a další výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií) a krajinné osy;
- lesy hospodářské;
- migračně významné území;
- celkový krajinný ráz, včetně ochrany měřítka tradičního horizontu, krajinných dominant, os důležitých výhledů a průhledů do krajiny - v ÚP jsou vyznačeny „významný vyhlídkový bod“;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou vč. zastávek;
- značené turistické trasy a ovocná stezka Podchlumím I. etapa;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení);
- vodovodní řad užitkové vody (zavlažovací systém);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu zastavitelných ploch. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby, hodnoty a limity daného území a dále svažitou polohu pod Mlázovickým chlumem.

Zastavěné území územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.

ÚP usměrňuje navrhovanou zástavbu tak, aby území nenarušovala, ale harmonicky se do něj začlenila, a to při maximálním respektování založené urbanistické struktury historické hromadné silniční vsi bez pravidelné vnitřní struktury. Morfologie terénu předurčila založenou strukturu obce s absencí návší či významnějších veřejných prostranství. Požadavek na zachování venkovského charakteru zástavby je uplatněn v území vymezeném v ÚP Podhorní Újezd a Vojice jako „území se zachovalou venkovskou zástavbou“ a pro zastavitelné plochy v jejich blízkosti, kde je žádoucí venkovský charakter zástavby (podrobněji viz dále).

ÚP Podhorní Újezd a Vojice stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v rámci ploch *BV (Bydlení venkovské)*. Konkrétní zástavbu uplatňující se v dálkových pohledech je nutno řešit ve vztahu ke krajinnému rázu a střešní krajině. Zástavba v okrajových partiích bude řešena s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny. Některé okrajové polohy zastavěného území jsou z důvodu svažitého území a postupného přechodu do volné krajiny zařazeny do funkce *Zeleň zahradní a sadová - ZZ*. V rámci ploch *ZZ* není přípustné umisťovat *RD*. Významnými limity, které ovlivňují rozvoj je zejména morfologie terénu, založená urbanistická struktura a s ní související dostupnost veřejné infrastruktury, krajinný ráz, ochrana přírody a krajiny, ÚSES a také půdy nejvyšší kvality (I. a II. třída ochrany ZPF).

Novostavby hlavních objektů (např. *RD*) umisťované v rámci rozvojových i stabilizovaných ploch bydlení (*BV*) musí splňovat požadavky adekvátního dopravního napojení z pohledu kapacity, bezpečnosti a plynulosti silničního provozu předpokládaného zatížení a dostupnost pro všechny složky IZS a komunální služby dle platné legislativy.

Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pozemku pro umístění *RD* příp. počtu hlavních objektů, které je možné umístit. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu. Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy *Z.b10* a *Z.b15* ÚP Podhorní Újezd a Vojice navrhuje zpracovat územní studii.

ÚP Podhorní Újezd a Vojice stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch *OV (Občanské vybavení veřejné)*, *OK (Občanské vybavení komerční)*, *OS (Občanské vybavení sport)* a *OH (Občanské vybavení hřbitovy)*. Rozvoj občanského vybavení je umožněn zastavitelnými plochami *Z.o1* a *Z.o2 (OK)*, *Z.o3* a *Z.o4 (OS)* a v rámci ploch bydlení (*BV*). Důraz je kladen na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a vzrostlé zeleně).

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj volnočasových aktivit, např. sportu, rekreace, cestovního ruchu a agroturistiky. V rámci ploch bydlení (*BV*) je umožněna rekreace, jsou stabilizovány a dále rozvíjeny plochy pro sport (*OS*) a komerční využití (*OK*), pro posílení sportovního využití a nepobytové rekreace v nezastavěném území je vymezena plocha *MU.rs*. Respektuje cyklotrasy, pěší turistické trasy a veškeré cesty do krajiny a ÚP umožňuje i navrhuje jejich doplnění. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. venkovský charakter zástavby, památky místního významu). Respektuje stávající přírodní hodnoty a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.

Je nutné nadále podporovat pobytovou rekreaci v rámci stávajících ploch bydlení např. s vazbou na zachovalou zástavbu lidové architektury a podporovat nepobytovou rekreaci např. pěší a cyklistickou dopravu a navázat ji na stávající ovocnářskou a kamennou tradici v řešeném území a tím podpořit nejen cestovní ruch, ale i drobné podnikání a služby v obci.

ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit s ohledem na stávající způsob využití (*Výroba lehká - VL*, *Výroba zemědělská a lesnická - VZ*, *Výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví - VZ.1*, *Výroba drobná a služby - VD*) a v plochách *BV* umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod. Plošný rozvoj výroby územní plán umožňuje v rámci zastavitelných ploch *Z.v1 (VL)* a *Z.v2 (VD)*. Plochy výroby navazují na silnici vyšší třídy (*I/35*), stávající zemědělský areál a dobývací prostor. Pro odclonění rozvojových ploch výroby od ploch bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy zeleně.

Územní plán respektuje a upřesňuje dopravní koridor *CPZ.DS2* pro trasování a realizaci dálnice II. třídy *D35* mezinárodního a republikového významu včetně všech souvisejících staveb. Koridor je vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací *PÚR ČR* a *ZÚR Královéhradeckého kraje*, v jihozápadní části řešeného území. ÚP Podhorní Újezd a Vojice vymezuje dálnici *D35* jako veřejně prospěšnou stavbu (*VPS*) s možností vyvlastnění s označením *VD.1*.

Dopravní plochy ÚP stabilizuje a dále rozvíjí v rámci ploch *DS (Doprava silniční)*. Navržena je komunikace pro dopravní napojení zastavitelných a stabilizovaných ploch ve střední části mezi Vojicemi a Podhorním Újezdem (*Z.d1*), komunikace pro dopravní napojení zastavitelných a stabilizovaných ploch v severní části *Z.d2*, komunikace v krajině *Z.d3* a cyklostezky *Z.d4* a *Z.d5*. Výše uvedené komunikace a cyklostezky ÚP Podhorní Újezd a Vojice vymezuje jako veřejně prospěšné stavby (*VPS*) s možností vyvlastnění.

Rozložení a návrh jednotlivých funkcí je směřován k optimálnímu rozvoji řešeného území, vychází ze silných stránek obce a jejího přírodního zázemí. Rozvoj se předpokládá v oblasti bydlení, občanského vybavení a výroby.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci Podhorní Újezd a Vojice je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **plach s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Konkrétní 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.

- **Bydlení venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a návrhové pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení a malovýrobu (včetně chovatelství a pěstitelství). V plochách může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Zastavitelné plochy BV (Z.b1- Z.b17) jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované, zejména v okrajových polohách a prolukách. V území vymezeném v ÚP Podhorní Újezd a Vojice jako „území se zachovalou venkovskou zástavbou“ (viz Hlavní výkres, Koordinační výkres) je nutné respektovat venkovský charakter zástavby. Venkovský charakter zástavby je nutné respektovat i v rámci vybraných zastavitelných ploch BV (Z.b1, Z.b2, Z.b3, Z.b4, Z.b6, Z.b7, Z.b9, Z.b12).
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. obecní úřad s knihovnou, základní školu, mateřskou školkou s ordinací lékaře, hasičskou zbrojnicí. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení (BV). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- **Občanské vybavení komerční - OK** - plochy komerčního vybavení sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby. V ÚP Podhorní Újezd a Vojice jsou vymezené jako stabilizované i rozvojové. Ostatní drobné služby nevýrobního i výrobního charakteru jsou zahrnuty v jiných funkčních plochách jako přípustné či podmíněně přípustné. ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelné plochy (Z.o1, Z.o2);
- **Občanské vybavení sport - OS** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. multifunkční sportovní areál v Podhorním Újezdě, sportovní areál pro házenou ve Vojicích a sokolovnu v Podhorním Újezdě. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelnou plochu Z.o3 pro zázemí parkůru a zastavitelnou plochu Z.o4 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v Podhorním Újezdě;
- **Občanské vybavení hřbitovy - OH** - stabilizované plochy hřbitovů. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Výroba lehká - VL** - jsou vymezeny jako stabilizované plochy výroby a skladování tvořené stávajícím areálem v jižní části zastavěného území. ÚP plošný rozvoj této funkce umožňuje v rámci zastavitelné plochy Z.v1 v návaznosti na vyšší dopravní systém;
- **Výroba drobná a služby - VD** - ÚP stabilizuje plochy nerušící výroby. ÚP plošný rozvoj této funkce umožňuje v rámci zastavitelné plochy Z.v2 navazující na stabilizovaný zemědělský areál;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - plochy zemědělské výroby. ÚP stabilizuje stávající areály. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví - VZ.1** - stabilizovaný areál zahradnictví situovaný v jižní části obce. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Vodní hospodářství - TW** - stabilizované plochy technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích. Pro dočišťovací nádrže je navržena zastavitelná plocha Z.t1;
- **Doprava silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice I., II. a III. třídy, 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). ÚP s touto funkcí navrhuje komunikace (Z.d1 a Z.d2), které by zajistily dopravní napojení rozvojových ploch i

stabilizovaných ploch, komunikací (Z.d3) zajišťující prostupnost krajiny a cyklostezky (Z.d4, Z.d5);

- **Doprava drážní - DD** - stabilizované plochy zahrnují železniční trať vč. železniční zastávky a pozemky, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb drážních zařízení a vybavení;
- **Zeleň** - viz kap. 3.2;
- **Veřejná prostranství** - viz kap. 4.1;
- **Dobývání ložisek nerostných surovin** - viz kap. 5.5;

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:

- **Zeleň parková a parkově upravená - ZP** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZP se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch. ÚP Podhorní Újezd a Vojice plošný rozvoj této funkce navrhuje u hřbitova Z.z4 a pro potřeby navrhovaného obytného celku (Z.z3), veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční plochy ZZ jsou v ÚP vymezeny zejména ve svažitých polohách a dále v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZZ v zastavěném území i mimo něj;
- **Zeleň ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí, v ÚP jsou vymezeny jako zastavitelné plochy Z.z1 a Z.z2 oddělující plochy výroby od ploch bydlení;
- **Zeleň sídelní ostatní - ZS** - představují plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu;

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.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, 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.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména MU.pz, LU, AU, AT).

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; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy včetně prvků regulačního plánu:

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Bydlení venkovské - BV			
Z.b1 U.1- Z.b1	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na zastavěné území; - dopravní napojení ze stávajících komunikací; - v rámci zastavitelné plochy bude v případě potřeby umožněno rozšíření stávající komunikace pro zajištění potřebných šířkových parametrů příjezdové komunikace dle platné legislativy; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - respektovat stávající kanalizační stoku; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - respektovat plánovanou cyklostezku navrženou v rámci zastavitelné plochy Z.d5;	Vojice
Z.b2 U.1- Z.b2	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na zastavěné území; - dopravní napojení ze stávajících komunikací; - v rámci zastavitelné plochy bude v případě potřeby umožněno rozšíření stávající komunikace v severozápadní části pro zajištění potřebných šířkových parametrů příjezdové komunikace dle platné legislativy; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - respektovat stávající kanalizační stoku; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - respektovat plánovanou cyklostezku navrženou v rámci zastavitelné plochy Z.d5;	Vojice
Z.b3 U.1- Z.b3	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na zastavěné území; - dopravní napojení ze stávající silnice III/32751; - zástavba v ploše bude jednořadá; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat vodovod užitkové vody vč. ochranného pásma; - zohlednit polohu v ochranném pásmu silnice III. třídy; - respektovat plánovanou naučnou stezku; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze;	Vojice

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z.b4 U.1- Z.b4	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>jeden hlavní objekt</u> ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze;	Vojice
Z.b5	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v zastavěném území; - dopravní napojení ze stávajících komunikací; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>jeden hlavní objekt</u> ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Vojice
Z.b6 U.1- Z.b6	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území; - dopravní napojení ze stávajících komunikací příp. navrhované místní komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.d2; - v rámci zastavitelné plochy bude v případě potřeby umožněno rozšíření stávající komunikace pro zajištění potřebných šířkových parametrů příjezdové komunikace dle platné legislativy; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1200 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - zohlednit částečnou polohu v pásmu 30 m od okraje lesa; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat značenou turistickou trasu; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze;	Vojice
Z.b7 U.1- Z.b7	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území; - dopravní napojení z navrhované místní komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.d2, podmínkou realizace zástavby v ploše Z.d7 je vybudování příjezdové komunikace v parametrech dle platné legislativy a zároveň umožňující příjezd všech složek IZS; - v rámci zastavitelné plochy bude v případě potřeby umožněno rozšíření stávající komunikace pro zajištění potřebných šířkových parametrů příjezdové komunikace dle platné legislativy; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - zohlednit částečnou polohu v pásmu 30 m od okraje lesa; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat značenou turistickou trasu; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze;	Vojice

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z.b8	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v proluce zastavěného území; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - zohlednit částečnou polohu v pásmu 30 m od okraje lesa; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat značenou turistickou trasu; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Vojice
Z.b9 U.1- Z.b9	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v zastavěném území; - dopravní napojení ze stávající komunikace nebo silnice III/32750; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat plánovanou naučnou stezku; - respektovat stávající kanalizační stoky; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Vojice
Z.b10	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu; - podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování územní studie , která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap. 9); - dopravní napojení ze stávající silnice III/32750 nebo navrhované komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.d1; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - zohlednit polohu v ochranném pásmu elektrického vedení a elektrické stanice; - respektovat částečnou polohu v pásmu hygienické ochrany živočišné výroby; - respektovat plánovanou naučnou stezku; - respektovat stávající kanalizační stoky; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze;	Vojice
Z.b12 U.1- Z.b12	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v zastavěném území; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Podhorní Újezd

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z.b13	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v zastavěném území; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Podhorní Újezd
Z.b14	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - v ploše je možné umístit pouze jednu řadu zástavby (hloubka Z.b14 je 50 m) s přímým napojením na stávající komunikaci; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze;	Podhorní Újezd
Z.b15	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stávající a navrhovanou bytovou zástavbu; - podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování územní studie , která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap. 9); - dopravní napojení bude řešeno ze stávajících komunikací; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat stávající vodní zdroj vč. ochranného pásma; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - respektovat plánovanou cyklostezku navrženou v rámci zastavitelné plochy Z.d4;	Podhorní Újezd
Z.b16	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v zastavěném území; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat vodovod užitkové vody vč. ochranného pásma; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - respektovat plánovanou cyklostezku navrženou v rámci zastavitelné plochy Z.d4;	Podhorní Újezd

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z.b17 U.1- Z.b17	BV	Rozvojová plocha BV navržená téměř celá v zastavěném území; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>jeden hlavní objekt</u> ; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze;	Podhorní Újezd
Občanské vybavení komerční - OK			
Z.o1	OK	Rozvojová plocha OK navržená pro realizaci staveb a ploch občanského vybavení komerčního charakteru; - dopravní napojení bude řešeno v rámci zastavitelné plochy Z.d1 navržené pro komunikaci; - přímé komunikační napojení na silnici zařazené do kategorie I. třídy (I/35) je nepřípustné; - minimální podíl zeleně bude 30% (v rámci každého areálu); - v ploše je umožněno realizovat parkování pro osobní automobily pro potřeby sousedního sportovního areálu; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - zohlednit polohu v ochranném pásmu silnice; - zohlednit polohu v ochranném pásmu elektrického vedení; - výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximálně 10 m od rostlého terénu;	Podhorní Újezd
Z.o2	OK	Rozvojová plocha OK navržená pro realizaci staveb a ploch občanského vybavení komerčního charakteru; - dopravní napojení ze stávající silnice III/32750; - přímé komunikační napojení na silnici zařazené do kategorie I. třídy (I/35) je nepřípustné; - přímé dopravní napojení na stávající silnici bude možné až po vybudování dálnice D35 a následném přeřazení stávající silnice I/35 do nižší kategorie; - v rámci zastavitelné plochy je nutné umožnit dopravní napojení zastavitelné plochy Z.v1 v parametrech dle platné legislativy do doby, kdy bude možné lokalitu napojit na silnici přiléhající z jižní strany (po přeřazení silnice I/35 do kategorie nižší třídy); - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - umožnit propojení kanalizačních stok; - zohlednit polohu v ochranném pásmu silnice; - výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximálně 10 m od rostlého terénu;	Podhorní Újezd
Občanské vybavení sport - OS			
Z.o3	OS	Rozvojová plocha OS navržená v návaznosti na stávající sportovní plochy; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximálně 7 m od rostlého terénu; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Podhorní Újezd

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z.o4	OS	Rozvojová plocha OS navržená v návaznosti na stávající sportovní plochy; - dopravní napojení ze stávající komunikace nebo v rámci zastavitelné plochy Z.d1 navržené pro komunikaci; - výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximálně 9 m od rostlého terénu; - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - zohlednit polohu v ochranném pásmu elektrického vedení; - respektovat vodovod užitkové vody vč. ochranného pásma; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Podhorní Újezd
Výroba lehká - VL			
Z.v1	VL	Rozvojová plocha VL navržená v návaznosti na zastavitelnou plochu pro komerční využití; - dopravní napojení v rámci zastavitelné plochy Z.o2; - přímé dopravní napojení na stávající silnici bude možné až po vybudování dálnice D35 a následném přeřazení stávající silnice I/35 do nižší kategorie; - nové přímé komunikační napojení na silnici, která je zařazena do kategorie I. třídy (I/35) je nepřípustné; - minimální podíl zeleně bude 30% (v rámci každého areálu); - bude zajištěn zdroj požární vody dle platné legislativy; - respektovat vodní tok; - zohlednit polohu v ochranném pásmu silnice; - po obvodu areálů budou doplněny pásy izolační zeleně; - je nepřípustné stavět dominanty, které by narušovaly panorama obce; - umožnit propojení kanalizačních stok; - výšková regulace zástavby - výška zástavby maximálně 10 m od rostlého terénu;	Podhorní Újezd
Výroba drobná a služby - VD			
Z.v2	VD	Rozvojová plocha VD navržená v návaznosti na stávající výrobní plochy; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - zohlednit polohu v ochranném pásmu elektrického vedení a elektrické stanice; - respektovat stávající kanalizační stoku; - respektovat polohu v pásmu hygienické ochrany živočišné výroby; - výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximálně 9 m od rostlého terénu;	Vojice
Zeleň ochranná a izolační - ZO			
Z.z1	ZO	Plocha izolační a ochranné zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.v2 pro drobnou a řemeslnou výrobu a plochami bydlení;	Vojice

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
Z.z2	ZO	Plocha izolační a ochranné zeleně mezi zastavitelnou plochou Z.v1 pro lehkou výrobu a plochami bydlení;	Podhorní Újezd
<i>Zeleň parková a parkově upravená - ZP</i>			
Z.z3	ZP	Plocha je vymezena pro veřejnou zeleň.	Podhorní Újezd
Z.z4	ZP	Plocha je vymezena pro veřejnou zeleň. - v ploše je možné realizovat parkoviště pro potřeby hřbitova;	Vojice
<i>Doprava silniční - DS</i>			
Z.d1	DS	Plocha pro umístění místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu rozvojových a stabilizovaných ploch;	Vojice, Podhorní Újezd
Z.d2	DS	Plocha pro umístění místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu rozvojových ploch Z.b6, Z.b7 a stabilizovaných ploch;	Vojice, Podhorní Újezd
Z.d3	DS	Plocha pro obnovu komunikace v krajině;	Vojice
Z.d4	DS	Plocha pro umístění cyklostezky Podhorní Újezd - Ostroměř;	Podhorní Újezd
Z.d5	DS	Plocha pro umístění cyklostezky Podhorní Újezd - Konecchlumí;	Vojice
<i>Vodní hospodářství - TW</i>			
Z.t1	TW	Plocha pro umístění dočišťovacích nádrží;	Podhorní Újezd

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

3.4 VYMEZENÍ KORIDORU PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V řešeném území byl vymezen koridor pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název	Základní charakteristika a podmínky využití koridoru	Katastrální území / část obce
CPZ.DS2	Koridor pro dálnici II. třídy D35 Úlibice - Hradec Králové	Koridor je určen pro umístění dálnice II. třídy D35 Úlibice - Hradec Králové se všemi objekty a souvisejícími stavbami (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, ochranná a izolační zeleň, případné pěší a cyklistické a účelové komunikace). - plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace (CPZ); - v rámci koridoru CPZ.DS2 bude realizována také úprava silnice II/327; - v koridoru neumísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou dálnice D35 Úlibice - Hradec Králové a to do doby její realizace; - v navazujících řízeních je nutno řešit: · křížení s železniční tratí č. 041 Hradec Králové - Jičín - Turnov; · prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a pro volně žijící živočichy; · realizaci protihlukových opatření z důvodu ochrany zastavěného území (sídlo Kabáty); · příp. přeložky inženýrských sítí;	Vojice / západní okraj

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a 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 apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Občanské vybavení veřejné - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované (obecní úřad s knihovnou, základní škola, mateřská školka s ordinací lékaře, hasičská zbrojnice). ÚP s touto funkcí nenavrhuje rozvojovou plochu.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OK, BV, ZP apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo **Občanské vybavení veřejné - OV** jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře, jedná se o:

Občanské vybavení sport - OS, v územním plánu zastoupené stabilizovanými areály a zastavitelnými plochami Z.o3 a Z.o4. Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. dětská hřiště a menší sportoviště).

Občanské vybavení hřbitovy - OH - jsou v obci zastoupeny výhradně jako stabilizované (areál hřbitova u silnice I/35 a areál hřbitova u sousední obce Třtěnice);

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Zeleň parková a parkově upravená - ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny rozsáhlé veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. návsi a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. ÚP plošný rozvoj funkce ZP navrhuje v rámci zastavitelných ploch Z.z4 a Z.z3 (pro obytné rozvojové plochy).

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- územní plán vymezuje a upřesňuje koridor pro dálnici D35 Úlibice - Hradec Králové se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CPZ.DS2, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje, v platném znění). V koridoru neumísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou dálnice D35 a to do doby její realizace (viz kap. 3.4);
- ÚP Podhorní Újezd a Vojice vymezuje dálnici D35 Úlibice - Hradec Králové jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1;
- u nových lokalit pro výstavbu RD (BV) je nutné zajistit dopravní obslužnost z pohledu kapacity, bezpečnosti a plynulosti silničního provozu předpokládaného zatížení a dostupnost pro složky IZS a komunální služby dle platné legislativy (tj. vybudování místních komunikací v minimální šíři 5,5 m);
- komunikaci zajišťující dopravní obsluhu rozvojových a stabilizovaných ploch s označením Z.d1 (*Doprava silniční - DS*). Komunikaci ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.2;
- komunikaci zajišťující dopravní obsluhu rozvojové plochy Z.b7 a stabilizovaných ploch s označením Z.d2 (*Doprava silniční - DS*). Komunikaci ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.3;
- komunikaci zajišťující prostupnost krajiny s označením Z.d3 (*Doprava silniční - DS*). Komunikaci ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.4;
- doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení územních studií a navazujících dokumentací);
- budou zlepšovány směrové a výškové parametry silnic a komunikací, parametry napojení křižovatek a povrchy komunikací. Obecně je žádoucí zlepšení kvality místních či účelových komunikací (popř. jejich úseků) a odstranění dílčích dopravních závad (např. zajištění rozhledových poměrů křižovatek). Žádoucí je i realizace dalších dílčích opatření vedoucích ke zklidnění dopravy a zohlednění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel IZS a komunálních služeb;
- dopravní napojení zastavitelných ploch bude řešeno ze silnic a komunikací nižší kategorie, budovat nové přímé napojení na silnici, která je zařazena do kategorie I. třídy (I/35) je nepřípustné. Nové přímé dopravní napojení na tuto silnici bude možné až po vybudování dálnice D35 a následného přearování stávající silnice I/35 do nižší kategorie;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;

- doplnění chodníků dle potřeb obyvatel a terénních podmínek;
- pěší propojení od budovy MŠ ke sportovnímu areálu (OS);
- naučnou stezku s názvem „Cesta kamene“ okruh Hořice C;
- cyklostezku Podhorní Újezd - Ostroměř s označením Z.d4 (*Doprava silniční - DS*). Cyklostezku ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.5;
- cyklostezku Podhorní Újezd - Konecchlumí s označením Z.d5 (*Doprava silniční - DS*). Cyklostezku ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.6;
- budou respektovány stávající a navržené plochy *Dopravy silniční - DS*, *Dopravy drážní - DD*;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územním plánem je navrhováno:

- napojení vodovodu Podhorní Újezd - Vojice na skupinový vodovod Hořice přírodním vodovodním řadem;
- napojit nový zdroj pitné vody (v jihovýchodní části k.ú. Podhorní Újezd) na stávající veřejný vodovod;
- plánovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zokruhovány;
- individuální zásobování vodou bude ponecháno v izolovaném sídle Kabáty;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platné legislativy;
- respektovat zavlažovací systém;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuována cisternami nebo bude použita voda balená;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod s nově navrhovaným dočištěním v biologických rybnících (dočišťovací nádrže) se samočisticí schopností, kam budou sváděny odpadní vody stávající kanalizační sítí;
- doplnění kanalizačních stok (např. v souvislosti s územním rozvojem a potřebami obyvatel) je umožněno v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití;
- pro umístění dočišťovacích nádrží je navržena zastavitelná plocha Z.t1 (*Vodní hospodářství – TW*);
- individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou bude zachován v okrajových, v řídce zastavěných částech nebo v těch částech, kde napojení na stávající kanalizaci by bylo neúměrně nákladné (např. sídlo Kabáty);
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ

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

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice);
- je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití přeložit elektrické vedení v souvislosti s navrhovanou výstavbou;
- stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- respektovat stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- je umožněn rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- respektovat vedení plynovodů (STL, VTL) vč. ochranných a bezpečnostních pásem;
- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro predehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranstvích) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Z hlediska ochrany krajinného rázu regulativy ÚP respektují nutnost uchování charakteru tradiční venkovské zástavby v části řešeného území, kde zůstal doposud zachován. V souladu s ním je v ÚP kladen i důraz na vzhled doprovodných resp. vedlejších staveb k hlavnímu objektu, nepřipustnost oplocení v nezastavěném území apod.

Jsou respektována místa významných rozhledů, jako místní přírodní dominanty s charakterem hodnoty, jsou respektovány krajinářsky významné stromy či skupiny stromů a krajinné zeleně.

ÚP Podhorní Újezd a Vojice je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

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

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (orná půda), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území se rozprostírají jižně od zastavěného území. Na ploše AU ve východní části ř.ú. je vymezena část, kde je žádoucí stabilizovat meziřadí ovocného sadu zatravněním;
- **Trvalé kultury - AT** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí výhradně pro ovocnářství (ovocné sady), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území se nacházejí v návaznosti na zastavěné území. Obnovu ovocných sadů ÚP navrhuje v rámci plochy změny v krajině K.1 severozápadně od Vojic. Na ploše AT ve východní části ř.ú. je vymezena část, kde je žádoucí stabilizovat meziřadí ovocného sadu zatravněním;
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy LE jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. V řešeném území je s plochou LU vymezen lesní komplex Mlázovického chlumu zasahující do řešeného území v severní části a části lesních komplexů při západní hranici řešeného území (tzv. Velké a Malé Kabáty). Veškeré lesní komplexy přesahují administrativní hranice;
- **Přírodní všeobecné - NU** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými prvky ÚSES. Jedná se o tři biocentra (RBC.1199 Mezihoří-Javorka, LBC.1, LBC.2). V režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i zbývající liniové prvky ÚSES - lokální biokoridory (LBK.1, LBK.2) v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- **Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz** - zemědělské plochy s extenzivním způsobem hospodaření a významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň, přechodové pásma do lesních porostů atd.), umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou, popř. lesnickou činnost v území s nutností šetrného způsobu obhospodařování. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V rámci ploch MU.pz je možná realizace a obnova zaniklých ovocných sadů. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní komplexy a zastavěné území. Na plochách MU.pz jsou vymezeny části, které je nutné v rámci obhospodařování pozemků řešit protierozní opatření přísnější. ÚP navrhuje s funkcí MU.pz plochy změn v krajině K.2;

- **Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová, sportovní využití - MU.rs** - plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy s možností využití pro sportovní rekreaci aktivity v krajině (např. jezdectví). V ř.ú. se tyto plochy vyskytují pouze v severní části mezi zastavěným územím a lesním komplexem;
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** - jsou v řešeném území zastoupeny zejména vodním tokem - Bukovkou;
- **Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - jedná se především o soukromé zahrady v návaznosti na zastavěné území s charakterem pozvolného přechodu do volné krajiny bez možnosti oplocení;

Podél hlavního odvodňovacího zařízení je nutné zachovat manipulační pruh o šířce 4 m u otevřeného měřeno od břehové čáry a 4 m u zatrubněného od osy potrubí. Navrhované interakční prvky podél HOZ budou realizovány způsobem, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba.

Plochy změn v krajině

ÚP Podhorní Újezd a Vojice navrhuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území
K.1	AT	Plocha změny v krajině umožňuje obnovu ovocného sadu severně od zastavěného území Vojic (protierozní a protipovodňová funkce);	Vojice
K.2	MU.pz	Plochy změn v krajině jsou navrženy pro realizaci dvou pásů zeleně v šíři cca 50 m podél silnic I/35 směrem do Ostroměře a do Konecchlumí (protierozní a protipovodňová funkce);	Vojice, Podhorní Újezd
K.4	GD	Plocha změny v krajině umožňuje rozšíření těžby;	Podhorní Újezd

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených turistických tras a naučné stezky. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS.

Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS (*Doprava silniční*). V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Pro zvýšení prostupnosti v krajině ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z.d3 pro obnovu komunikace (*Doprava silniční*) a realizaci cyklostezek do Ostroměře Z.d4 a Konecchlumí Z.d5.

Prostupnost území bude řešena též v souvislosti s vlastní realizací dálnice D35 navržené v ÚP v rámci koridoru pro dopravní infrastrukturu (CPZ.DS2) a upřesněna v navazujících dokumentacích.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění ekologicky stabilních linií resp. liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest, mezi bloky orné půdy;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách MU.pz);
- respektování niv vodotečí; revitalizace vhodných dílčích úseků vodních toků - zejména menších toků v zemědělské krajině (návrat k meandrovitému trasování koryta, vytvoření tůňek, obnova břehových porostů aj.);
- respektování přístupu k vodotečím, ochrana hlavních odvodňovacích zařízení a dalších melioračních prvků;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

ÚP Podhorní Újezd a Vojice konkrétně navrhuje následující protierození, protipovodňová opatření:

- odvodňovací zařízení, které je žádoucí revitalizovat;
- revitalizaci vodního toku Bukovka;
- obnovu ovocných sadů v rámci plochy změny v krajině K.1 (*Trvalé kultury - AT*);
- vymezuje plochy změn v krajině K.2 pro realizaci pásu zeleně (MU.pz) v šíři cca 50 m podél silnic I/35 směrem do Ostroměře a do Konecchlumí;
- obnovu komunikace v krajině Z.d3 (*DS*) pro odvod povrchových vod spolu s navrženým záchytným příkopem v severozápadní části Vojic;
- vymezené území, kde je nutné uplatňovat přísnější protierození opatření (zejména při obhospodařování);
- plochy s nutností stabilizace meziřadí - jedná se o zatravnění meziřadí u ovocných sadů (např. zatravněním) ve východní části pod lesním komplexem, příp. vytvoření svahových teras;

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierození opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierození opatření, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierození opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizaci protierození opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- funkci protierození opatření by měli při vhodné organizaci obhospodařování plnit i plochy *Směšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz* a to především v severní části řešeného území tvořící pás mezi lesním komplexem a zastavěným územím ve svazitém území;
- revitalizaci vodních toků a revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajínotvorný prvek;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierození liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;

- realizaci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES regionálního (RBC.1199 Mezihoří-Javorka) a lokálního významu (lokální biocentra LBC a lokální biokoridory LBK).

Biocentra regionálního a lokálního významu náleží do ploch *Přírodních všeobecných - NU*, pro něž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz* a *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí) a nově navržený další - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES regionálního významu:

- regionální biocentrum RBC.1199 Mezihoří-Javorka;

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra LBC.1, LBC.2;
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2;

5.4 REKREACE

Územní plán respektuje rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území i zastavitelných ploch. ÚP umožňuje v plochách bydlení umístit i objekty rodinné rekreace s parametry obytného domu. Dále respektuje krajinné zázemí obce - jako nezastavěné území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6.

ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (vedené turistické trasy a naučnou stezku, nemovitě kulturní památky i památky místního významu). V rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. je umožněno doplnění pěších a cyklistických tras. ÚP navrhuje cyklostezky Podhorní Újezd - Ostroměř, Podhorní Újezd - Konecchlumí a naučnou stezku s názvem „Cesta kamene“ okruh Hořice C.

Pozemky dominantně sloužící k jezdeckví byly v ÚP samostatně vymezeny ve funkční ploše, pro kterou jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6:

- **Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová, sportovní využití - MU.rs** - jsou představovány stávajícími plochami s polyfunkčním využitím. Přírodní ekosystémy s možností využití pro sportovní rekreační aktivity v krajině. Jedná se o plochy využívané Jezdeckým klubem;

Pro podporu tohoto sportu ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.o3 pro zázemí parkúru a zastavitelnou plochu Z.o4 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu v Podhorním Újezdě (*Občanské vybavení - sport*).

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem jsou respektována výhradní ložiska nerostných surovin a dobývací prostory.

Souvislé lokality s pozemky a objekty sloužící k těžbě byly v ÚP samostatně vymezeny v následujících funkčních plochách, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Těžba stavby a zařízení - GZ** - jedná se o plochy zahrnující zastavěné pozemky související s dobýváním nerostů. ÚP neumožňuje plošný rozvoj této funkce;
- **Těžba dobývání a úprava - GD** - jedná se o nezastavitelné plochy dobývacích prostorů (Dobývací prostor Podhorní Újezd, Dobývací prostor Ostroměř), kde probíhá těžba nerostných surovin na základě povolení; ÚP vymezuje plochu změny v krajině K.4 při severovýchodním okraji ř.ú. v návaznosti na Ostroměř;

Veškeré plochy dotčené těžbou budou průběžně rekultivovány stanoveným způsobem, v závislosti na postupném ukončování těžby. V ÚP je část dobývacího prostoru, kde již proběhla rekultivace, zařazena do plochy *Lesní všeobecné - LU*.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující 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 vymezování 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 pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách 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.

V rámci zastavitelných ploch platí, že komunikace přiléhající k rozvojovým plochám je v případě potřeby možné upravit resp. rozšířit (tj. v rámci zastavitelných ploch) pro zajištění potřebných parametrů dle platné legislativy (tato podmínka se netýká pouze těch zastavitelných ploch u kterých je to konkrétně uvedeno, ale platí pro všechny zastavitelné plochy).

U nových lokalit pro výstavbu RD (BV) je nutné zajistit dopravní obslužnost z pohledu kapacity, bezpečnosti a plynulosti silničního provozu předpokládaného zatížení a dostupnost pro složky IZS a komunální služby dle platné legislativy (tj. vybudování místních komunikací v minimální šíři 5,5 m).

Vzhledem k pohledově exponované poloze v severní části řešeného území je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu (na střeších objektů), nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině a krajinný ráz.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby nerušících služeb a nerušící výroby;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a prvky;
- 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:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a malovýrobu, 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.);
- 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;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití (např. těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- bytové domy;
- 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, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem U.1 („území se zachovalou venkovskou zástavbou“):

- v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 800 m² pro umístění hlavního objektu (např. nového rodinného domu, objektu rodinné rekreace);
- novostavby, přestavby a změny stávajících staveb v území, které je v ÚP Podhorní Újezd a Vojice vymezeno jako „území se zachovalou venkovskou zástavbou“ budou respektovat venkovský charakter zástavby (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených) a architektonický ráz (tj. její měřítko, proporce, zapojení do stávající střešní

krajiny), v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby, urbanistickou strukturu, svažitost terénu, přítomnost vodotečí, krajinnásky hodnotné vzrostlé zeleně apod.;

- novostavby budou respektovat venkovský charakter zástavby (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených) - jedná se o chalupy i hospodářské usedlosti, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén mají:
 - o podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;
 - o výrazně obdélníkový půdorys (poměr stran minimálně 2:3);
 - o symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu;
 - o budou minimalizovány terénní úpravy;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a stávající střešní krajinu;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry venkovského obytného domu, nejsou přípustné objekty typu rekreační chata;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, rekreační chaty, mobilní domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch BV mimo „území se zachovalou venkovskou zástavbou“:

- v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 800 m² pro umístění hlavního objektu (např. nového rodinného domu, objektu rodinné rekreace);
- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, odlišné řešení (např. 2 NP) je možné pouze u objektů umisťovaných v lokalitách, kde se již u okolních budov toto výškové uspořádání vyskytuje a objekty se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a významných průhledech, příp. ve svažitých polohách;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající střešní krajinu;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry venkovského obytného domu, nejsou přípustné objekty typu rekreační chata;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, rekreační chaty, mobilní domy;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturně-společenských akcí;

- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- 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:

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;
- startovací byty pro mladé, sociální bydlení za podmínky umístění v objektu hasičské zbrojnice ve Vojicích a zároveň za podmínky zachování funkce veřejné vybavenosti (trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stávající sklad ovoce), pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní 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 stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- 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:

- bydlení za podmínky, že převládá hlavní a přípustné využití, tj. plní doplňkovou funkci (bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, 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;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- samostatné rodinné domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby;

Podmínky využití zastavitelných ploch OK jsou uvedeny v kapitole 3.

Občanské vybavení sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních a kulturních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci (např. ubytování) a pořádání kulturně-společenských akcí;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené 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:

- bydlení za podmínky, že převládá hlavní a přípustné využití, tj. plní doplňkovou funkci (bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu);
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;
- pozemky, stavby a zařízení pro provozování agroturistického zařízení za podmínky umístění v rámci zastavitelné plochy Z.o3;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama obce;

Podmínky využití zastavitelných ploch OS jsou uvedeny v kapitole 3.

Občanské vybavení hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání 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;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálu;

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Výroba lehká - VL**Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby (např. stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin);
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování osobních a nákladních vozidel a speciální techniky, garáže výhradně pro potřeby výrobního areálu;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou;
- vodní plochy a toky;
- pozemky 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:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování);
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území (např. stravovací zařízení pro zaměstnance, maloobchodní zařízení aj.);
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění mimo obytnou zástavbu;
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování a krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, sběrné místo, zpracování sběrných surovin apod.) za podmínky umístění mimo obytnou zástavbu;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- 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 zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- po obvodu areálů budou doplněny pásy izolační a ochranné zeleně;

Podmínky využití zastavitelné plochy VL jsou uvedeny v kapitole 3.

Výroba zemědělská a lesnická - 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 veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování osobních a nákladních vozidel výhradně pro potřeby výrobního areálu, parkování osobních vozidel pro potřeby sportovního areálu;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- 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 občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.) za podmínky umístění mimo obytnou zástavbu;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu těžkou;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynová stanice;

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;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně;

Výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví - VZ.1

Hlavní využití:

- zahradnictví;

Přípustné využití:

- pozemky zemědělské výroby rostlinné malého rozsahu;
- stavby a zařízení pro pěstování rostlin, skladování a prodej výpěstků (např. skleníky, fóliovníky);
- stavby pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem;
- stavby a zařízení pro odstavování a servis související zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál, popř. vybavenosti pro zaměstnance;

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si 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;

Výroba drobná a služby - VDHlavní 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 správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- pozemky 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 nezvyšují dopravní zátěž v území;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních vozidel a speciální techniky výhradně za podmínky přímé vazby na provoz areálu, pro potřeby daného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.) místního významu a za podmínky umístění mimo plochy bydlení;
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- samostatně parkování bez vazby na areál nebo v kapacitách naddimenzovaných potřebám daného provozu;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynová stanice;

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;

Podmínky využití zastavitelných ploch VD jsou uvedeny v kapitole 3.

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň parková a parkově upravená - ZP

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- vodní plochy a toky;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- 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.;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch ZP jsou uvedeny v kap. 3.

Zeleň zahradní a sadová - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch;

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- ovocné sady;
- vodní plochy a drobné toky;
- plochy zeleně a veřejných prostranství;
- 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 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, mimo svažité pozemky);

- stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZZ - bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití) a lesnictví;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Zeleň sídelní ostatní - ZS

Hlavní využití:

- pozemky zeleně v kontaktu se zastavěným územím udržované v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;

Nepřípustné využití:

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

Zeleň ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití zastavitelných ploch ZO jsou uvedeny v kap. 3.

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, 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;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

- samoobslužná bezkontaktní myčka za podmínky umístění v návaznosti na silnici I., II. třídy;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití zastavitelných ploch DS jsou uvedeny v kap. 3.

Doprava drážní - DD

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádrazní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní hospodářství - TW

Hlavní využití:

- plochy a areály zařízení na vodovodech a kanalizacích;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- ostatní pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu 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 a panorama obce;

Podmínky využití zastavitelných ploch TW jsou uvedeny v kap. 3.

6.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;

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 zemědělství a lesnictví;

- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

Podmínky využití ploch změn v krajině WU jsou uvedeny v kap. 5.1.

6.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- fóliovníky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, vyjma oplocení stávajících ovocných sadů, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Trvalé kultury - AT**Hlavní využití:**

- plochy ovocných sadů;

Přípustné využití:

- extenzivní a intenzivní sady, trvalé travní porosty, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- oplocení ovocných sadů, oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- pozemky orné půdy;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném;
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky využití ploch změn v krajině AT jsou uvedeny v kap. 5.1.

6.9 PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.10 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NU 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 vč. 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;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

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 dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství - 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 s plochou maximálně 25 m² apod.) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - 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 (vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

6.11 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení 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 a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, dočasného, např. pro lesní školky, vyjma oplocení ovocných sadů a nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma stávajících dle platných povolení);

- stavby a zařízení pro lesnictví (vyjma stávající hájovny a stávajících staveb a zařízení dle platných povolení);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. tříd, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- stavby charakteru budov;

Podmínky využití ploch změn v krajině MU.pz jsou uvedeny v kap. 5.1.

Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová, sportovní využití - MU.rs

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní, rekreační a sportovní složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky trvalých travních porostů, sady, zahrady, plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- plochy pro jezdectví (pro jízdy na koních, provozování parkúru, drezúry a výcviku koní);
- přístřešky pro úkryt osob a zvířat;
- ohrazení pozemků;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro sport v přírodě blízkém provedení - pokud budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla) - pokud budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud budou chráněny prvky krajinné zeleně;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- oplocení pozemků;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

- silnice I. - III. tříd, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic;
- stavby charakteru budov;

6.12 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Těžba dobývání a úprava - GD

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů;

Přípustné využití:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven;
- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů s těžbou souvisejících (výsypky, odvaly, kaliště);
- pozemky, stavby a technologická zařízení pro těžbu a s těžbou související;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s těžbou související;
- pozemky rekultivací;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky využití plochy změny v krajině GD jsou uvedeny v kap. 5.1.

Těžba stavby a zařízení - GZ

Hlavní využití:

- zastavěné pozemky povrchových dolů, úpraven, výsypek, odvalů a odkališť;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladů;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností;
- stavby a zařízení sociálního a zdravotního vybavení pro zaměstnance;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu areálu;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení obchodu a služeb, pokud jejich provoz nevyžaduje omezení hlavní funkce v území;

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí vytvářet dominanty v krajině;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územním plánem Podhorní Újezd a Vojice jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.1 - Dopravní infrastruktura - **dálnice D35 Úlibice - Hradec Králové (CPZ.DS2);**

VD.2 - Dopravní infrastruktura - **místní komunikace (Z.d1);**

VD.3 - Dopravní infrastruktura - **místní komunikace (Z.d2);**

VD.4 - Dopravní infrastruktura - **komunikace v krajině (Z.d3);**

VD.5 - Dopravní infrastruktura - **cyklostezka Podhorní Újezd - Ostroměř (Z.d4);**

VD.6 - Dopravní infrastruktura - **cyklostezka Podhorní Újezd - Konecchlumí (Z.d5);**

VT.1 - Technická infrastruktura - **dočišťovací nádrže (Z.t1);**

Výše uvedené VPS jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územním plánem Podhorní Újezd a Vojice nejsou stanoveny žádné **veřejně prospěšné opatření** (VPO) s možností vyvlastnění.

8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územním plánem Podhorní Újezd a Vojice jsou stanoveny následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním **územní studie**:

Z.b10 (US.1) a Z.b15 (US.2).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání ÚP Podhorní Újezd a Vojice.

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkční plochy, do které je rozvojová plocha zařazena (kap. 6, funkční plocha BV) a konkrétní podmínky pro její využití (kap. 3, Z.b10, Z.b15). Územní studie pro výše uvedené zastavitelné plochy navrhnou koncepční urbanistické řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury) a stanoví základní podmínky prostorového uspořádání. Územní studie budou výchozím dokumentem při rozhodování v daném území.

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Podhorní Újezd a Vojice vč. pojmů uváděných v právních předpisech

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);

asanace je soubor opatření sloužících k ozdravení území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo postižení živelní pohromou nebo závažnou havárií;

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

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, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

fóliovník - prostor pro pěstování rostlin a plodin. Je tvořen kovovou konstrukcí potaženou PE fólií a slouží k ochraně rostlin, výsadby a plodin před atmosférickými vlivy. Fóliovník nemá charakter budovy;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

garáže řadové - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

garáž hromadná - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

hlavní objekt - objekt jež 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, přičemž se tato podmínka vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BV, tj. s charakterem RD/chalupy/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení - penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

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

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

koridor je území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

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.;

maximální koeficient zastavění - podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD (stavebního pozemku). Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, hospodářské stavby, garáže, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;

mobilní dům - dočasná stavba mobilního charakteru (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maríngotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící

služby nelze považovat například služby pro motoristy (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, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

nezastavěné území je území nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně 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;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

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

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

plocha je část území tvořená jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, která je vymezena v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech, s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití nebo její význam;

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

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

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.;

pozemek pro umístění RD je tvořen stavebním pozemkem a může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením) a zpravidla vyjádřený vlastnickými poměry; vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

přístřešek pro úkryt osob a zvířat (v rámci plochy MN.rs MU.rs) poskytuje přístřeší pro osoby a koně. Chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

rekreační chalupa - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci 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 podkroví;

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

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

skleník – celopřehledný (např. skleněný, polykarbonátový) prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

sociální bydlení - bydlení pro znevýhodněné občany nebo příslušníky sociálně méně zvýhodněných skupin, které nejsou z důvodů omezené solventnosti schopni získat bydlení za tržních podmínek (nízkopříjmové skupiny);

společné jednání - projednání návrhu ÚP, které proběhlo dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu platného do 31. 12. 2023;

sport v přírodě blízském provedení - jedná se o pozemky a zařízení pro sportovní využití, které lze umístit v nezastavěném území a nepřekračují rámec §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Je tím míněno provozovat takové druhy sportu slučitelné s přírodou resp. krajinou, které nezneškodňují půdní fond ani nevyžadují zábor ZPF (např. travnaté fotbalové, volejbalové, badmintonové a dětské hřiště, plochy pro provozování dětských her na travnatém povrchu). Za sport v přírodě blízském provedení nelze považovat žádný sport, který vyžaduje zpevněné plochy.

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

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.);

střešní krajina je charakteristická podoba zastřešení zástavby podílející se na obrazu sídla v krajině jako jeho nenahraditelná hodnota;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvky;

včelín (definováno za účelem umístění tohoto zařízení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) - jedná se o stavbu pro chov včel bez připojení na inženýrské sítě, o maximální výšce 2,7 m, o půdorysné ploše do 16 m² a maximální šíří jedné ze stran 2,7 m. Max. 30 % prostoru stavby může být využito jako zázemí (umístění medometu, uskladnění souší apod.). Nejedná se o stavbu pro provozování apiterapie;

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

venkovský charakter zástavby - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, tvořené převážně jednopodlažními obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení šikmou střechou (se sklonem v rozmezí 35-45°), s hřebenem rovnoběžným s delší stranou části objektu, jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. zelené infrastruktury, 4. občanského vybavení - k zajištění základních potřeb obyvatel, pro vzdělávání a výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, 4. veřejných prostranství sloužící veřejné potřebě;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle stavebního zákona;

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšná stavba je stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem) a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci;

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;

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění náradí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci; ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona);

zastavitelná plocha je plocha určená k zastavění vymezená v územním plánu;

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);

zemědělská velkovýroba - jedná se o zemědělský provoz s větším rozsahem zemědělské výroby, tj. nad kapacity zemědělské malovýroby;

V ÚP Podhorní Újezd a Vojice používané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

Bydlení venkovské - BV
 Občanské vybavení veřejné - OV
 Občanské vybavení komerční - OK
 Občanské vybavení sport - OS
 Občanské vybavení hřbitovy - OH
 Vodní hospodářství - TW
 Výroba zemědělská a lesnická - VZ
 Výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví - VZ.1
 Výroba lehká - VL
 Výroba drobná a služby - VD
 Doprava silniční - DS
 Doprava drážní - DD
 Zeleň parková a parkově upravená - ZP
 Zeleň zahradní a sadová - ZZ
 Zeleň sídelní ostatní - ZS
 Zeleň ochranná a izolační - ZO
 Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
 Zemědělské všeobecné - AU
 Trvalé kultury - AT
 Lesní všeobecné - LU
 Přírodní všeobecné - NU
 Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělské extenzivní - MU.pz
 Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobyťová, sportovní využití - MU.rs
 Těžba dobývání a úprava - GD
 Těžba stavby a zařízení - GZ

Seznam použitých zkratek:

ATS	- automatická tlaková stanice
BP	- bezpečnostní pásma
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČOV	- čistírna odpadních vod
č.p.	- číslo popisné
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
DP	- dobývací prostor
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	- interakční prvek
JPÚ	- jednoduché pozemkové úpravy
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum

LBK	- lokální biokoridor
LČR	- Lesy České republiky
LVS	- lesní vegetační stupeň
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PLO	- přírodní lesní oblast
POÚ	- pověřený obecní úřad
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký plynovod
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚV	- úpravna vody
VDJ	- vodojem
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ŽP	- životní prostředí