

# ÚZEMNÍ PLÁN CHVOJENEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVOJENEC po vydání Změny č. 1



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b> <b>– Úplné znění ÚP Chvojenec po vydání změny č. 1</b>	
Označení správního orgánu, který Změnu č.1 ÚP vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Chvojenec</b>
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Chvojenec:	
<b>Pořadové číslo poslední změny ÚP:</b>	<b>1</b>
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Josef Polák</b>
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>referent Odboru ŽP a stavebního úřadu</b>
..... podpis	

# OBSAH

## A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	5
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH.....	7
3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	22
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	22
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	22
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	23
4.2.1 Vodovod.....	23
4.2.2 Kanalizace .....	23
4.2.3 Elektrorozvody .....	24
4.2.4 Spoje.....	24
4.2.5 Plynovody .....	24
4.2.6 Odstraňování odpadů .....	24
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	24
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	24
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	25
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	25
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	26
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY .....	26
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	26
5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ .....	27
5.6 REKREACE .....	27
5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	27
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití ).....	28

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	39
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	39
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	39
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	40
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	40
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	41

## A1 – textová část ÚP

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla průběžně aktualizována dle stavu v území během zpracování ÚP.

„Další aktualizace hranice zastavěného území proběhla při zpracování Změny č.1 ÚP Chvojenec.“

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech územního plánu:

- výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství, výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace.

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce, které je tvořeno k.ú. Chvojenec o celkové rozloze 991 ha.

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

*- zásady celkové koncepce rozvoje obce*

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území. Koncepce ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, kterou dále rozvíjí; návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

V ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zpracován koridor pro přeložku komunikace II/298 Rokytno – Býšť.

*- hlavní cíle rozvoje*

Z hlediska vymezení rozvojových území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch zejména pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost. Současně zajišťuje koordinaci funkcí v řešeném území se záměry nadmístního významu, uvedenými v ZÚR Pk (přeložka komunikace II/298).

*- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*

Navržená koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní a přírodní plochy, vodní plochy a toky a prvky generelu ÚSES ( biocentra, biokoridory ). ÚP rovněž respektuje urbanistickou strukturu obce vč. kulturních hodnot v území a památek místního významu a zajišťuje koordinaci funkcí s navazujícím územím.

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

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

- urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a z uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) v řešeném území.
- obec bude tvořit ucelený sídelní útvar; rozvojové lokality zastavitelných ploch jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu
- z hlediska funkčního využití tvoří charakter obce převážně kombinace ploch bydlení a občanské vybavenosti, doplněný plochami výroby
- členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území), plochy změn a územní rezervy. Plochy změn jsou děleny na plochy zastavitelné (ozn. Z) a plochy přestavbové (ozn. P), plochy územních rezerv jsou označeny (R).

#### **- funkční typy ploch s rozdílným způsobem využití:**

##### *- lokality pro rozvoj bytové výstavby:*

- zastavitelné plochy **Z (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20)**  
**Z (26.1, 28.1, 29.1, 30.1, 31.1, 32.1), Z8**
- přestavbová plocha **P1, P4**

##### *- plochy dopravní infrastruktury silniční:*

- zastavitelná plocha **Z23** (koridor), **Z21, Z22, Z24.1**
- přestavbová plocha **P3, P6**

##### *- lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:*

- zastavitelné plochy **Z (6, 12, 14, 16)**
- přestavbová plocha **P2, P7.1**

##### *- lokality pro vymezení ploch skladování:*

- přestavbová plocha **P5**
- zastavitelná plocha **Z25.1**

##### *- lokalita pro zřízení poldru*

- plocha změny v krajině **K1**

##### *- lokalita pro zřízení vodní plochy*

- plocha změny v krajině **K2.1**

##### *- plochy veřejných prostranství*

- zastavitelná plocha **Z9**

##### *- plochy územní rezervy pro bytovou výstavbu: R1, R2*

- kromě vymezených zastavitelných ploch je možná výstavba uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek
- nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou ( viz kap.A6 ) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- systém zeleně v zemědělsky využívané krajině západně od obce je doplněn o plochy a linie zeleně, které jsou vymezeny v projektu KPU a současně tvoří prvky lokálního ÚSES
- komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť. V západní části řešeného území je vymezen koridor Z23 pro navrhovanou přeložku komunikace II/298 Rokytno - Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43).
- pro zlepšení prostupnosti území byly vyznačeny navrhované cesty dle zpracovaného projektu KPÚ
- vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální i lokální úrovni
- chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Aktivity, situované do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (ochranné pásmo) budou individuálně posouzeny příslušným orgánem státní správy.

### 3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

#### - ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, mezi komunikacemi III.tř. v návaznosti na stávající zástavbu</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících silnic III.tř., nebo z ploch stávající zástavby</li> <li>- nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV</li> <li>- lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy z navrhované přeložky II/298 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití budou RD situovány v severní části lokality (v plochách SV)</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,9865</b>
<b>Z2</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní část obce</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících komunikací</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6375</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z3</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní část obce</p> <p><b>dopravní napojení:</b> přístup ze stávajících komunikací  <b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,2080</b>
<b>Z4</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> rozšíření rozvodů ze stávající zástavby</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,4017</b>
<b>Z5</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z ploch stávající zástavby, případně společným připojením s plochou Z6 z komunikace I/35</li> <li>- do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,2850</b>



SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z10</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace</b> (ostatní budou stanoveny v územní studii):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></li> <li>- bude respektován převládající <u>charakter stávající zástavby</u></li> </ul>	<b>2,6400</b>
<b>Z11</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z13</li> <li>- do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,9505</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z13</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z11</li> <li>- do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>1,0270</b>
<b>Z15</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- severní část lokality podél stávající zástavby je určena pro realizaci místní komunikace</li> <li>- do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6060</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z17	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu a trasu VN 35 kV vč. OP</li> <li>- do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je západní část lokality (zástavba na p.p.č. 862) podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	2,0190
Z18	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	0,3070

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z19</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem</li> <li>- před započatím výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></li> <li>- bude respektován převládající <u>charakter stávající zástavby</u></li> <li>- zástavbu RD situovat do severní části lokality</li> </ul>	<b>1,2060</b>
<b>Z20</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, napojené na silnici III.tř.</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,5730</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z26.1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, jižně od komunikace III.tř. směr Rokytno</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace, nebo z ploch stávající zástavby</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel</u> pro RD - 800 m<sup>2</sup></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,8343</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z28.1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> rozšíření rozvodů ze stávající zástavby</p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,1634</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z29.1</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, u požární nádrže</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, navazující na silnici III.tř.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6730</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z30.1</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, jižní okraj zástavby</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> rozšíření rozvodů ze stávající zástavby</p> <p>Řešení případné nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,0947</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z31.1</b>	<p><b>lokalizace:</b> východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- nutno respektovat trasu vodovodu a sdělovacího kabelu</li> <li>- v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávajícím zemědělském areálu (stabilizovaná plocha s funkcí VZ), a to na západní hranici lokality Z31.1 pro bydlení, která je v přímém kontaktu se stávajícím zemědělským areálem.</li> <li>-</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,8850</b>

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z32.1	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř.</li> <li>- v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3053, a to na jižní hranici lokality Z32.1 pro bydlení, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	0,4354

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z8	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35</li> <li>- v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/35 a z činností provozovaných ve stávajícím areálu autoservisu a pneuservisu, a to na té hranici lokality Z8 pro bydlení, která je nejbližší výše zmíněným zdrojům hluku.</li> <li>- v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba <u>zpracovat územní studii</u>, která prověří zejména vazbu na lok. Z10</li> </ul> <p><b>základní zásady prostorové regulace (ostatní budou stanoveny v územní studii):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></li> <li>- bude respektován převládající <u>charakter stávající zástavby</u></li> </ul>	1,1760

<b>DS – dopravní infrastruktura - silniční</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>Plocha (ha)</b>
<b>Z21</b>	<b>lokalizace:</b> podél silnice I/35 směrem na Býšť <b>specifické podmínky:</b> - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	<b>0,2260</b>
<b>Z22</b>	<b>lokalizace:</b> podél silnice I/35 směrem na Holice <b>specifické podmínky:</b> - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	<b>0,6410</b>
<b>Z23</b>	<b>lokalizace koridoru:</b> západní část řešeného území <b>specifické podmínky:</b> - koridor pro výstavbu přeložky silnice II/298 Rokytno - Býšť je zařazen v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D43) – jako propojení stávající I/35 a budoucí dálnice D35 - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití - křížení koridoru Z23 s lokálním biokoridorem LBK 5-6, se stávajícími silnicemi III.tř. č.29821 a č.29824 a s trasami stávající technické infrastruktury budou řešeny v dalším stupni PD komunikace II/298	17,0500 (koridor)

<b>DS – dopravní infrastruktura - silniční</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>Plocha (ha)</b>
<b>Z24.1</b>	<b>lokalizace:</b> západní okraj obce, za požární nádrží <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno jako technické zázemí obce (odstavná plocha, příp. vybudování garáže)	<b>0,3040</b>

<b>VK - plochy skladování</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z25.1</b>	<b>lokalizace:</b> západní okraj obce, za požární nádrží <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno pro skladování nezávadných inertních materiálů a hmot	<b>0,2327</b>



OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z6	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35</li> <li>- pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	0,2050

OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z12	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce - při komunikaci I/35</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze společného vjezdu s lokalitou Z11 a Z13, případně přímým připojením na komunikaci I/35</li> <li>- pokud budou v lokalitě umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	0,2580

<b>OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>		
<b>Z16</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní část obce - při komunikaci I/35 směrem na Holice</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokud budou v lokalitě umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- plochu primárně připojit na silnici I/35 prostřednictvím místních komunikací, nikoliv novým přímým připojením.</li> <li>- v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,6795</b>

<b>OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z14</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z ploch stávající zástavby</li> </ul>	<b>0,2001</b>

<b>PV – veřejná prostranství</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>Z9</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce u silnice I/35 a v návaznosti na navrhovanou cyklostezku</p>	<b>0,1060</b>

**- PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P1</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní část obce</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř.</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,3475</b>
<b>P4</b>	<p>lokalizace: východní část obce</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze silnice III.tř. nebo z ploch stávající zástavby</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- pokud budou v lokalitě umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- část lokality v rozsahu dle grafické části je určena pro realizaci místní komunikace</li> </ul> <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p><u>Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m<sup>2</sup></u></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,2055</b>

<b>OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P2</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, případně z ploch stávající zástavby</li> <li>- pokud budou v lokalitě umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- do jihozápadního okraje lokality zasahuje ochranné pásmo lesa</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- ve výškové hladině zástavby</li> </ul>	<b>0,1555</b>

<b>OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P7.1</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno</li> <li>- nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- pokud by byla v lokalitě umístována funkce bydlení, pak je nutné ji považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávajících silnicích č. I/35 a č. III/3053. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávajících silnicích č. I/35 a č. III/3053, a to na té hranici lokality P7.1, která je nejbližší výše zmíněným zdrojům hluku.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <p>Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v architektonickém řešení staveb</li> <li>- výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví</li> </ul>	<b>0,3750</b>

<b>DS – dopravní infrastruktura - silniční</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P3</b>	<b>lokalizace:</b> střední část obce  <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu</li> <li>- podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona</li> </ul>	<b>0,1800</b>
<b>P6</b>	<b>lokalizace:</b> podél silnice I/35 ve střední části obce  <b>specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR</li> </ul>	<b>0,0890</b>

<b>VK - plochy skladování</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>P5</b>	<b>lokalizace:</b> východní část obce u areálu zemědělské výroby  <b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu</li> </ul>	<b>0,4648</b>

**- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - návrhové lokality bez vzniku zastavitelného území**

<b>NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>K1</b>	<b>lokalizace:</b> suchý poldr na společné hranici s k.ú. Vysoké Chvojno při silnici III.tř. 3052 dle zpracované PD – DÚR  <b>specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do severní části zasahuje ochranné pásmo lesa</li> </ul>	<b>0,6134</b>

<b>W – plochy vodní a vohohospodářské</b>		
<b>číslo</b>	<b>podmínky využití plochy</b>	<b>rozloha (ha)</b>
<b>K2.1</b>	<b>lokalizace:</b> vodní plocha – rybníček jižně od obce	<b>0,3640</b>

### 3.3 Systém sídelní zeleně

- územní plán nevymezuje samostatně stávající plochy veřejné zeleně – ty jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití PV – veřejná prostranství
- nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti
- v zastavěném území jsou samostatně vymezeny plochy zeleně jen ve výjimečných případech, a to:
  - ZS (plochy zeleně - soukromé a vyhrazené) - jedná se o pozemky a plochy v zastavěném území nebo v území na něj navazujícím, využívané jako zahrady a sady a které nelze zařadit do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.
- systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
  - prostřednictvím významných ploch soukromé zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
  - plochami doprovodné zeleně podél vodních toků

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

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) vymezené územním plánem v hlavním výkrese budou respektovány, včetně ochranných pásem.

Dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdů a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem. V případě navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostněno komunikační řešení jako obytné zóny (v dalším stupni projektové přípravy).

Ve západní části řešeného území je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor přeložky silnice II/298 Rokytno – Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43) – lokalita Z23.

#### Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší dobudovat v celém rozsahu zastavěného území podél komunikací III.tř. směrem na Rokytno i Vysoké Chvojno a podél významných místních komunikací

Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších lokalit pro obytnou zástavbu.

V celém rozsahu řešeného území je podél komunikace I.tř.č.35 vymezen prostor pro vybudování cyklostezky – lokality Z21, Z22, P6.

### Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu v zastavitelných nebo přestavbových plochách bude součástí územních studií nebo dokumentací pro navazující řízení;

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti;

## **4.2 Technická infrastruktura**

### **4.2.1 Vodovod**

Vodovodní síť v obci je vyhovující. V případě nové výstavby je možné počítat s rozšířením rozvodné sítě postupným doplněním vodovodních řadů a zokruhováním sítě.

Nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

Výstavbu v zastavěném území i v rozvojových lokalitách (kromě Z8, Z10 a Z19) je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavního řadu dle individuálního technického řešení

Lokality Z8 a Z10: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení na inž.sítě – podmínky viz. kap. 9 ÚP

### **4.2.2 Kanalizace**

Likvidace odpadních vod je zajištěna pomocí tlakové splaškové kanalizace s čištěním odpadních vod na společné ČOV s obcí Rokytno. Pro další výstavbu je možné počítat s rozšířením splaškové kanalizace do nových lokalit.

Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch.

Dešťové vody budou dle místních podmínek napojeny na stávající dešťovou kanalizaci v obci, vyústěny na terén nebo odvedeny vsakem. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

V případě odvedení dešťových vod z nově navržených zpevněných (zastavěných) ploch do místních vodních toků je nutné toto odvedení dešťových vod konzultovat s příslušnými správci vodních toků.

Dešťová kanalizace bude dále rozšířena dle konkrétních podmínek v obci.

V lokalitách Z8 a Z10 bude napojení na inž. sítě řešeno v rámci územní studie – podmínky viz. kap. 9 ÚP.

### **4.2.3 Elektrorozvody**

Stávající vedení VN 35 kV vč. OP je stabilizované. Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el.energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

### **4.2.4 Spoje**

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

### **4.2.5 Plynovody**

V případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.

### **4.2.6 Odstraňování odpadů**

Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

## **4.3 Občanské vybavení**

Podél komunikace I/35 jsou vymezeny rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – lok. Z6, Z12, Z16, P2 (OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední).

Ve střední části obce severně od obecního úřadu je vymezena plocha pro občanskou vybavenost – lok. Z14 (OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).

Další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OM (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

## **4.4 Veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v zastavěném území samostatně vymezena (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí i ostatních funkčních ploch, zejména ploch občanské vybavenosti.

Vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení (Z8, Z10) bude stanoveno v územní studii, a to minimálně v rozsahu dle platné legislativy.



**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

**5.1 Koncepte uspořádání krajiny**

V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6. :

- plochy vodní a vodohospodářské ( W )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy lesní ( NL )
- plochy přírodní ( NP )
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské ( NS<sub>PZ</sub> )

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné nové rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimku tvoří plocha Z23 – koridor pro výstavbu přeložky komunikace II/298.

- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

- ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny,)

- v nezastavěných plochách v krajině nebude umístováno trvalé oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).

- respektovat krajinné hodnoty území – břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, plochy vymezených skladebných prvků ÚSES a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. Řešení ÚSES bylo zpracováno v souladu a za vzájemné koordinace se současně zpracovaným projektem KPÚ (Komplexní pozemková úprava). Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu:

ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
REGIONÁLNÍ		RBC 968 „Žernov“
LOKÁLNÍ	LBK 1-2	LBC 1 „Bělečský“
	LBK 2-3 „Nad družstvem“	LBC 2 „Habřina“
	LBK 5-3 „Chvojenecký potok“	LBC 3 „Tomšovky“
	LBK 5-6 „Chvojenecký potok“	LBC 5 „Pod rybníkem Špaček“
	LBK 6-26 „Býšťačka“	LBC 26 „Borky“
	LBK 16	
	LBK 24	
	LBK 26-968 „Pod Borkami“	
	LBK 7-968 „Rokytno – Šmatlán“	

## 5.3 Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- realizovat rozšíření cestní sítě v souladu se zpracovaným návrhem KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Chvojenec

## 5.4 Protierozní opatření

- ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.
- účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. dle návrhu KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Tatenice – návrh biokoridorů, biocenter, obnova polních cest s doprovodnou liniovou zelení (interakční prvky)
- využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
- vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

## 5.5 Protipovodňová opatření

- pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území  $Q_{100}$  stanovena.
- ochranu před povodněmi zajistit těmito opatřeními:
  - realizací lokality pro zřízení poldru na východním okraji obce - plocha změn v krajině **K1** (dle zpracované DÚR a v koordinaci s ÚP Vysoké Chvojno)
  - zvýšením kapacity Chvojenecké svodnice.
- obecná opatření pro zvýšení retence území:
  - revitalizace vodních toků a ploch:
  - v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území navrhovat tak aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - podél vodních toků v území zachovat dle místních podmínek volně přístupný zatravněný pruh v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

## 5.6 Rekreace

- v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace
- rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a návrhem na doplnění cestní sítě dle projektu KPÚ

## 5.7 Dobývání nerostů

- v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.
- v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití )**

V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s rozdílným způsobem využití :

- plochy smíšené obytné – venkovské ( **SV** )
- plochy bydlení – v bytových domech ( **BH** )
- plochy občanského vybavení:
  - občanské vybavení – veřejná infrastruktura ( **OV** )
  - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ( **OM** )
  - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ( **OS** )
- plochy dopravní infrastruktury – silniční ( **DS** )
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě ( **TI** )
- plochy výroby a skladování:
  - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ( **VD** )
  - výroba a skladování – zemědělská výroba ( **VZ** )
  - výroba a skladování – skladování ( **VK** )
- plochy smíšené výrobní ( **VS** )
- plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství ( **PV** )
- plochy zeleně:
  - zeleň soukromá a vyhrazená ( **ZS** )
  - zeleň přírodního charakteru ( **ZP** )
- plochy vodní a vodohospodářské ( **W** )
- plochy zemědělské ( **NZ** )
- plochy lesní ( **NL** )
- plochy přírodní ( **NP** )
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské ( **NS<sub>pz</sub>** )

## **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

### A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) nezbytné plochy a stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby
- 12) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)

#### **nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

### C - podmínky prostorového uspořádání plochy s rozdílným způsobem využití - SV:

- minimální plošná výměra nově vymezených parcel pro RD - 600 m<sup>2</sup>. Platí pouze v plochách stávající zástavby, podmínky pro zastavitelné lokality jsou uvedeny v kap.3 ÚP.
- bytová výstavba ( rodinné domy a související objekty ) – podmínky jsou stanoveny pouze pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap.3 ÚP
- stavby ostatní ( občanská vybavenost, provozovny,..)
  - max. 1.np. + podkroví ( druhé nadzemní podlaží možné v podkroví )

## **BH – plochy bydlení – v bytových domech**

### A - hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící funkci bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

#### **nepřípustné :**

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu, výrobní služby a pro intenzivní zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

## **OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

### A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační a reklamní zařízení
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

<b>OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>
--

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) plochy a objekty pro maloobchod a služby
- 2) administrativní objekty vč. obslužných ploch
- 3) společenská centra – zábavní a kulturní
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) související plochy a objekty pro skladování a technické vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- 2) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
- 3) objekty a plochy výroby

## **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejné stravování pro obsluhu území
- 11) byty služební a majitelů zařízení
- 12) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

#### **nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

## **DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční**

### A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic I. - III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch ( náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň )

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) cyklistické stezky
- 4) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 5) městský mobiliář a drobná architektura
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 8) vodní plochy a toky
- 9) trasy liniové technické vybavenosti

#### **nepřípustné :**

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití



## TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

### A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení ( trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod apod. )
- 2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 4) plochy dopravy a manipulační plochy
- 5) odstavná stání
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

### A – hlavní využití:

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- 2) plochy a objekty skladování
- 3) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

## **VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba**

### A - hlavní využití:

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 4) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 5) nezbytné plochy technického vybavení ( trafostanice, telefon. ústředna )
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné plochy dopravy
- 8) vodní plochy a toky
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 11) byty služební a majitelů zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

## **VK - plochy výroby a skladování – skladování**

### A – hlavní využití:

obecně - plochy skladování bez výrobní činnosti

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a objekty skladování
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající plochy pro bydlení a rekreaci

## **VS - plochy smíšené výrobní**

### A - hlavní využití:

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) zařízení a objekty zemědělské výroby
- 3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zahradnictví, zeleň liniiová a plošná
- 6) vodní plochy a toky
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) byty služební a majitelů zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.

## **PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství**

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy silniční dopravy a dopravy v klidu
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniiová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniiové technické vybavenosti

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné

## ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené

### A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho návaznosti; zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) jednoduché stavby a zařízení, související s hlavním využitím
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru

### A – hlavní využití:

plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) komunikace pěší, cyklistické
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) naučné stezky
- 5) vodní plochy a toky

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## W – plochy vodní a vodohospodářské

### A - hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **NZ - plochy zemědělské**

### A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 4) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová
- 8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 9) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 10) liniové stavby technického vybavení
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení
- 12) naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

## **NL - plochy lesní**

### A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) stávající vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) naučné stezky

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

## **NP - plochy přírodní**

### A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra, apod).

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň přírodního charakteru - krajinná a liniová
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

## **NS<sub>pz</sub> – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské**

### A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí ploch přírodních a ploch pro zemědělskou produkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES ( biokoridory, a interakční prvky )
- 3) ovocné sady
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) přístupové a účelové místní komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
- 8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

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

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

dopravní infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VD 1	koridor pro přeložku komunikace II/298 Rokytno – Býšť	v rozsahu lokality Z23
VD 2	cyklostezka podél silnice I/35	dle samostatné PD

technická infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VT 1	plocha skladování – pro nakládání s odpady	v rozsahu lokality P5

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

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

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územní rezervy:

**R1, R2** - územní rezerva pro „plochy smíšené obytné venkovské“ s cílem posílení zástavby v této části obce a dobudování jejího charakteru jako přirozeného centra.

Při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětných ploch R1 a R2, např. budováním tras technické infrastruktury.

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

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie: plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z8 a Z10**

Územní studie ploch pro bytovou zástavbu budou obecně řešit:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury vč. řešení odtokových poměrů
- stanovení zásad prostorové regulace a plošného uspořádání lokalit vč. uliční čáry tak, aby jako nezastavitelné rodinnými domy byly vymezeny části parcel orientované do krajiny
- stanovení intenzity využití pozemků
- v rozsáhlejších lokalitách vymezení ploch veřejných prostranství dle platné legislativy

v případě lok. Z10 navíc:

- prověřit možnost propojení lokality směrem k rozvojovým plochám Z11, Z13

- lokality Z8 a Z10 řešit jednou územní studií

Jako lhůta pro pořizování této územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- **do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu**



<b>12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>
---

- textová část územního plánu .....obsahuje 41 stran

- grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

*Výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.*

**Zpracoval:** A-PROJEKT Pardubice s.r.o  
Ing. arch. Pavel Tománek