

ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÉ CHVOJNO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1



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

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

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
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	14
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	15
4.2.1	Vodovod	15
4.2.2	Kanalizace	15
4.2.3	Elektrorozvody	15
4.2.4	Spoje	16
4.2.5	Plynovody	16
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	17
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	17
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	18
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	19
7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
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,	32
9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	33
12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33

Úvodní údaje

Název obce	:	Vysoké Chvojno
Okres	:	Pardubice
Objednatel akce	:	Obec Vysoké Chvojno
Pořizovatel akce	:	Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, p. Josef Polák
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Zadání územního plánu – leden 2012 Návrh ÚP – září 2012 Upravený návrh ÚP – říjen 2013 Územní plán (čistopis) – březen 2014
Datum zpracování Změny č. 1	:	Návrh – březen 2023 Změna č. 1 ÚP + Úplné znění – duben 2024

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 30. 9. 2013. Aktualizace hranic zastavěného území při zpracování změny č.1 ÚP proběhla k 15. 3. 2023.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Vysoké Chvojno, které tvoří katastrální území Vysoké Chvojno o celkové rozloze 1 704,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) 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.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV – lokality č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.10 a Z.14) a smíšených obytných – venkovských (SV, lokalita č. Z.6, Z.12, Z.13 a P.2), ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK, lokalita č. Z.11) a hřbitovy (OH, lokalita č. Z.8), ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě (TW – lokality č. Z.7 a Z.9). Pro možnost umístění drobného zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých funkčních plochách.

(6) Je třeba doplnit technickou infrastrukturu do navrhovaných ploch změn.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem.

3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského a smíšených ploch obytných – venkovských, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru a požadavků obce a rovněž z platného územního plánu, na který nový ÚP navazuje.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách, apod.) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případně nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) Územní plán vymezuje urbanisticky hodnotné území se zachovanou urbanistickou strukturou, kde jsou stanoveny obecné podmínky ochrany tohoto území:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území a nesmí narušovat kulturní hodnotu urbanistického celku
- v tomto území bude preferována obnova stávajících objektů před novostavbami, případně novostavby budou svou základní hmotovou strukturou respektovat historický stav (podlouhlá hmota se sedlovou střechou užším průčelím orientovaná ke komunikaci).

(14) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského, ploch smíšených obytných – venkovských, ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, ploch občanského vybavení - hřbitovy, ploch technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě.

(15) Pro rozvoj ploch bydlení venkovského jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.10 a Z.14

(16) Pro rozvoj ploch obytných smíšených – venkovských je vymezena následující plocha:

- zastavitelná plocha... Z.6, Z.12, Z.13 a P.2

(17) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z.11

(18) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – hřbitovy je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z.8

(19) - Článek zrušen

(20) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě jsou určeny plochy:

- zastavitelná plocha... Z.7 a Z.9

(21) Pro rozvoj drobné 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 uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(22) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(23) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(24) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(25) Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(26) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy (návrhové plochy):

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z.1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	1,8420 ha; studie
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokality na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci, která prochází jihovýchodně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - ve střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a trasu vodovodu
Z.2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce – u rybníka“	
rozloha:	0,1954 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokality na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, v prostoru jižně rybníka, při východní straně místní komunikace
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci, která prochází při severozápadní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, jihovýchodní část lokality spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severním okraji je třeba respektovat trasu lokálního biokoridoru

Z.3 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj střední části obce“	
rozloha:	3,0339 ha; studie
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokality na severovýchodním okraji střední části obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikace při jihozápadní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod) - pro zajištění zásobování elektrickou energií bude nutno vybudovat kabelové vývody z TS č. 0548 a 0549; TS č. 0548 bude nutno zrekonstruovat - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu a vodovodu - v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1766 ha) - před započítáním výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat zastavovací studii (viz dále kap. 11)
Z.4 zastavitelná plocha „severovýchodní okraj obce“	
rozloha:	1,2385 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokality na severovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při západní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v západním a jižním okraji lokality je nutno respektovat OP silnic třetí třídy - ve východním okraji je třeba respektovat trasu lokálního biokoridoru - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Lokalita Z5 zrušena

Z.6 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“	
rozloha:	0,1291 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita na jihovýchodním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.7 zastavitelná plocha „západně od obce - ČOV“	
rozloha:	0,1196 ha
funkční využití:	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství
lokalizace plochy:	plocha západně stávajícího zastavěného území obce, severně komunikace na Chvojenec, lokalita pro čistírnu odpadních vod
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - event. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.8 zastavitelná plocha „západně od obce – hřbitov“	
rozloha:	0,2138 ha
funkční využití:	občanské vybavení – hřbitovy
lokalizace plochy:	plocha západně stávajícího zastavěného území obce, jižně komunikace na Chvojenec, při západní straně stávajícího hřbitova
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající areál hřbitova při východní straně lokality - v severní části lokality je nutno respektovat OP komunikace třetí třídy - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.9 zastavitelná plocha „jižně od obce - ČOV“	
rozloha:	0,1025 ha
funkční využití:	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství
lokalizace plochy:	plocha jižně stávajícího zastavěného území obce, při výhodní straně komunikace na Holice, lokalita pro alternativní umístění čistírny odpadních vod
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající účelovou komunikaci při jižní straně lokality - event. inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.10 zastavitelná plocha „západní okraj obce“	
rozloha:	2,2830 ha; studie
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na západním okraji zastavěného území obce, navazující na stávající zástavbu, severně komunikace na Chvojenec zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v lokalitě je nutno vymežit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1257 ha) - v jižním okraji lokality je nutno respektovat OP silnice třetí třídy, v severním okraji OP lesa - v západní části lokality je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, v jižním okraji trasu plynovodu - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.11 zastavitelná plocha „jihovýchodně od obce“	
rozloha:	0,0663 ha
funkční využití:	občanské vybavení komerční
lokalizace plochy:	drobná lokalita jihovýchodně od zastavěného území obce, na okraji lesa, navazující na stávající objekty LD
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z.12 zastavitelná plocha „pod kopcem I.“	
rozloha:	0,2000 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita pro výstavbu 1 RD jižně od obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a nezabíhal tak do volné krajiny - funkce bydlení v lokalitě Z.12 je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici III/3051 - v <i>územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot negativních vlivů na životní prostředí, především maximální přípustné hladiny hluku, a to na té hranici lokality Z.12, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.</i>

Z.13 zastavitelná plocha „pod kopcem II.“	
rozloha:	0,2000 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita pro výstavbu 1 RD jižně od obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - umístění RD při východní straně lokality tak, aby nový objekt navazoval na stávající RD a byla dodržena pomyslná stavební / uliční čára. - funkce bydlení v lokalitě Z.13 je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici III/3051 - v <i>územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot negativních vlivů na životní prostředí, především maximální přípustné hladiny hluku, a to na té hranici lokality Z.12, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.</i>

Z.14 zastavitelná plocha „u zahradnictví“

rozloha:	0,1026 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na severovýchodním okraji obce, navazující na plochy zahradnictví
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající silnici III.tř. - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody) - kanalizaci zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, nebo řešit likvidaci splaškových vod individuálně

- plochy přestavby

P.2 plocha přestavby „na návsi“

rozloha:	0,0722 ha
funkční využití:	bydlení venkovské
lokalizace plochy:	východní část návsi – bývalý kulturní dům a hostinec
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikace - inženýrské sítě stávající - ev. kanalizaci je třeba zahrnout do plánované kanalizace napojené na ČOV, do doby vybudování kanalizace je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně - funkce bydlení v lokalitě P.2 je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici III/3051 - <i>v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot negativních vlivů na životní prostředí, především maximální přípustné hladiny hluku, a to na té hranici lokality P.2, která je v blízkosti této komunikace.</i>

- plochy změn v krajině

K.1 plocha změn v krajině „suchý poldr v západním okraji katastru“	
rozloha:	0,5461 ha
funkční využití:	Plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní a zemědělská (část plochy suchého poldru, který je navržen na sousedním katastru Chvojence)
lokalizace plochy:	při západním okraji katastru obce, severně komunikace III/3053 na Chvojenc
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci třetí třídy při jižní straně lokality - v lokalitě je nutno respektovat trasu místního biokoridoru při západní straně lokality - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Celkově je navrženo 10,3450 ha nových ploch převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

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

(27)Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. (po okraji katastru silnice č. 35) a III. třídy (silnice č. 29826, 3051, 3055 a 3053) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(28)Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů na komunikace III. třídy. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítí silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

Pěší a cyklisté

(29)Jednostranné, příp. oboustranné chodníky pro pěší a cyklisty vybudovat v rozsahu zastavěného území podél komunikací III. tř., ev. místních komunikací. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit obytnou zástavbou.

(30) Respektovat evropský úsek cyklotrasy č. 181 Choceň – Hradec Králové a místní cyklostezky č. 4235 Dašice – Albrechtice, č. 4236 Dašice – Vysoké Chvojno a č. 4265 Hoděšovice – Staré Holice.

Doprava v klidu

(31) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(32) Vodovodní síť včetně zdrojů a akumulace jsou vyhovující. Je třeba počítat s opravami běžnými a generální opravou ocelového vodojemu s hliníkovým opláštěním. Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce.

(33) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

(34) Ve Vysokém Chvojně je nutné vybudovat splaškovou oddílnou kanalizaci, dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí „Vysoké Chvojno – kanalizace a ČOV“ (RECPROJEKT s.r.o., Pardubice 05/2008) - koncepce tlakové kanalizace napojené na ČOV v západní části katastru obce. Je nutné rozšířit trasy do rozvojových lokalit.

(35) Do doby vybudování kanalizace bude nutné individuální zachycování a čištění splaškových odpadních vod v jímkách, žumpách a septických řádně provozovaných a v dobrém technickém stavu s možností provedení opatření k zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, instalace domovních ČOV, dočišťovací filtry apod.).

4.2.3 Elektrorozvody

(36) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokality Z.1, Z.2

Pro lokalitu Z.1 při plném využití území je nutno položit nový kabel 0,4 kV ze stávající TS 35/0,4 kV č. 0549 a ten propojit se stávajícím distribučním rozvodem. Řešit úpravu stávající TS s ohledem na připojení nové výstavby. Lokalitu Z.2 napájet rozšířením stávajícího kabelového rozvodu 0,4 kV. Při řešení zástavby respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 35 kV.

Lokalita Z.3

Zajištění výkonu bude řešeno ze stávajících trafostanic 35/0,4 kV č. 0548 a 0549. Z těchto TS budou položeny kabely do míst nové výstavby RD. Kabelový rozvod 0,4 kV z obou TS bude vzájemně propojen. Napájení nových RD předpokládá rekonstrukci stávající TS č. 0548 – dílny LZ; nová TS pro trafo do 1 x 630 kVA a rozvaděč NN s potřebným počtem vývodů. Výkonová úprava této TS s ohledem na typ není možná.

Lokalita Z.4

V současné době je proveden rozvod pro 5+1 RD zemním kabelem AYKY a osazení hlavních kabelových skříní. Tento kabel je napojen na stávající venkovní vedení AIFe z TS č. 0548. Při dalším využití území (nové RD) bude nutné řešit nový kabelový vývod z TS č. 0548.

Lokalita Z.6

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy.

Lokalita Z.7

V současné době není znám potřebný výkon. Napájení se předpokládá kabelem ze stávající transformační stanice č. 1262 – u hřbitova.

Lokalita Z.9

Podle požadovaného výkonu buď ze stávající distribuční soustavy, nebo samostatným kabelem ze stávající TS č. 1097 – zámeček.

Lokalita Z.10

Pro lokalitu byla v r. 2011 vybudována nová TS 35/0,4 kV č. 1262 – u hřbitova. TS je připojena krátkou venkovní přípojkou z linky VN č. 966. Z TS je v současné době proveden kabelový rozvod 0,4 kV pro 5 RD a osazeny hlavní kabelové skříně. Další výstavba bude napojena kabely z TS č. 1262.

Lokalita Z.11

Potřebný elektrický výkon bude zajištěn ze stávajícího distribučního rozvodu.

Lokality Z.12, Z.13, Z.14, P.2

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy.

Veřejné venkovní osvětlení

(37)Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v. o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

(39)V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

4.3 Občanské vybavení

(40)Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(41) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(42) Je třeba respektovat přírodní rezervaci a evropsky významnou lokalitu (EVL) „Buky u Vysokého Chvojna“ v severním okraji řešeného území a přírodní rezervaci – arboretum – „U parku“ východně od obce.

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

(44) K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů (zejména lokality Z.7, Z.10 a Z.11).

(45) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(46) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- nadregionální biokoridory - osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit:
 - NRBK.K74 – Bohdaneč – Uhersko, osa v šířce minimálně 40 m
 - NRBK.K81 – Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno, osa v šířce min. 40 m
- nadregionální biocentra – funkční:
 - NRBC.11 – Vysoké Chvojno
- regionální biokoridory - funkční:
 - RBK.807 – Odmezený
- lokální biocentra - funkční:
 - LBC.1 – Habřina
 - LBC.2 – Spáleníště
 - LBC.4 – Mléčné doly
 - LBC.80701 – U Homole
 - LBC.80702 – Podjedlí
 - LBC.6 – K arboretu
 - LBC.6 – Špičník
 - LBC.7 – Hluboký
 - LBC.8 – Kamenec

- lokální biocentra – k vymezení:
LBC.48

- lokální biokoridory - funkční:
LBK.12 – (SZ okraj katastru – LBC 2)
LBK.11 – (LBC 1 – směr jih)

- lokální biokoridory – k vymezení:
LBK.6 (PR Buky – LBC.2)
LBK.8 (LBC.2 – LBC.1)
LBK.9 (LBC.2 – rybník obec)
LBK.4 (LBC.80701 – LBC.48 – LBC.6 – LBC.7)
LBK.10 (LBK.11 – LBC.28)

5.3 Ochrana před povodněmi

(47)V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

(48)Do návrhu ÚP je zahrnuta část plochy suchého poldru při západní hranici katastru, severně silnice na Chvojenec, v jehož návrhu ÚP je hráz poldru obsažena.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(49) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - bydlení hromadné (BH)
 - bydlení venkovské (BV)
- plochy občanského vybavení:
 - občanské vybavení veřejné (OV)
 - občanské vybavení komerční (OK)
 - občanské vybavení – sport (OS)
 - občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství všeobecná (PU)
- plochy smíšené obytné:
 - smíšené obytné venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - doprava silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury:
 - vodní hospodářství (TW)
 - nakládání s odpady (TO)
- plochy výroby a skladování:
 - výroba drobná a služby (VD)
- plochy smíšené výrobní:
 - smíšené výrobní všeobecné (HU)
- plochy zeleně:
 - zeleň – zahrady a sady (ZZ)
 - zeleň jiná (ZX)
- plochy vodní a vodohospodářské
 - vodní a vodních toků (WT)
- plochy zemědělské
 - zemědělské všeobecné (AU)
- plochy lesní
 - lesní všeobecné (LU)
- plochy přírodní
 - přírodní všeobecné (NU)
- plochy smíšené nezastavěného území
 - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pz)

(50) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(51) Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránilo, jsou považovány za přípustné.

(52) Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

1. BH – bydlení hromadné

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 bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 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 a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) 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)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 3 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 3 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. BV – bydlení venkovské

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) 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)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

3. OV – občanské vybavení veřejné

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).

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) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

4. OK – občanské vybavení komerční

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy

- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

5. OS – občanské vybavení – sport

A – hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

6. OH – občanské vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

7. PU – veřejná prostranství všeobecná

A – hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

8. SV – 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, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) 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 a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) 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)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

9. DS – doprava silniční

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. TW – vodní hospodářství

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 3) větrné elektrárny

11. TO – nakládání s odpady

A – hlavní využití:
plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:
přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, atd.)
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. VD - výroba drobná a služby

A - hlavní využití:
plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

13. HU - smíšené výrobní všeobecné

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

14. ZZ – zeleň – zahrady a sady

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) mobiliář
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

15. ZX – zeleň jiná

A – hlavní využití:

plochy zahradnictví ve východní části obce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) produkční plochy intenzivní zahradnické výroby
- 2) plochy a objekty související s hlavním využitím, skleníky, fóliovníky
- 3) dopravní plochy, odstavná stání
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) vodní plochy a toky

Nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

16. WT – vodní a vodních toků

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
- 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, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

17. AU – zemědělské všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

18. LU – lesní všeobecné

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 (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) služební byty

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) byty nad rámec služebnímu charakteru

19. NU – přírodní všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

20. MU.pz – smíšené nezastavěného území všeobecné

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) ovocné sady
- 5) komunikace pěší, cyklistické
- 6) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) naučné stezky

nepřípustné:

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

(53)Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(54)ÚP vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy biokoridorů ÚSES:

- VU1 - nadregionální biokoridor NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko (dle veřejně prospěšného opatření U04 v ZÚR Pk)
- VU2 - nadregionální biokoridor NRBK K81 Sedloňovský vrch – Vysoké Chvojno (dle veřejně prospěšného opatření U08 v ZÚR Pk)

(55)Plochy pro situování výše uvedených opatření jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

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,

(56)ÚP nevymezuje takovéto plochy.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(57)Územní plán nestanovuje takováto opatření.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(58) V územním plánu je navržena plocha územní rezervy R.1 pro plochy BV (bydlení venkovské).

Dosavadní využití území uvnitř ploch územních rezerv se nemění, provádění změn v území nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění staveb (včetně staveb souvisejících), pro které je plocha územní rezervy vymezena.

10.1 Veřejná prostranství

(59)Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce.

(60)V souladu s platnou legislativou je v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se zastavitelnou plochou překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhových plochách Z.3 a Z.10 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze: Z.3 - 0,1766 ha, Z.10 - 0,1257 ha.

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

(61) V územním plánu byly navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části ozn. jako plochy **Z.1, Z.3.**

(62) Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy

(63) Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 31. 12. 2027.

(64) - Článek zrušen

12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(65) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(66) Územní plán obsahuje:

A - Územní plán

A1 textová část

obsahuje 33 stran.

A2 výkresová část

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