

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ROVEŇ

**Červen 2012**



## POŘIZOVATEL

### OBEC DOLNÍ ROVEŇ

533 71 Dolní Roveň

## ZHOTOVITEL

A – PROJEKT Pardubice, spol. s r. o.

Jiráskova 1275

530 02 Pardubice

## AUTORSKÝ TÝM

Ing. arch. Petr **KOPECKÝ**

Ing. arch. Pavel **TOMÁNEK**

dále

vodohosp. část : převzato

elektrorozvody : ing. Koza, A. Liška

plynovody : převzato

ZPF : Ing. arch. P. Tománek

ÚSES : převzato, Ing. Baladová

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Roveň**

Číslo usnesení:

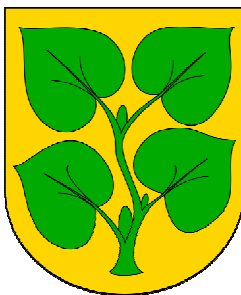
Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Podpis:

Iva **VINAŘOVÁ**  
*starostka obce*

Razítko a podpis:



## **O B E C D O L N Í R O V E Ň**

### **Zastupitelstvo obce Dolní Roveň**

Zastupitelstvo obce Dolní Roveň jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**vydává tento**

# **ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ ROVEŇ**

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší ÚPSÚ Dolní Roveň a Uhersko, schválený usnesením Zastupitelstva obce dne 3. 12. 1997 a Změna č. 1 ÚPSÚ obce Dolní Roveň (ÚPSÚ Dolní Roveň a Uhersko) schválená usnesením Zastupitelstva obce dne 8. 10. 2001

## SEZNAM PŘÍLOH

**A - Územní plán****A1** - TEXTOVÁ ČÁST**A2** - GRAFICKÁ ČÁST

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

**B - Odůvodnění územního plánu****B1** - TEXTOVÁ ČÁST**B2** - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

# A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

## A - územní plán

<b>1</b>	<b>vymezení zastavěného území .....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....</b>	<b>30</b>
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	30
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	30
4.2.1	Vodovod.....	30
4.2.2	Kanalizace .....	31
4.2.3	Elektrorozvody .....	31
4.2.4	Spoje.....	33
4.2.5	Plynovody .....	33
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	34
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	34
<b>5</b>	<b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....</b>	<b>35</b>
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	35
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	35
<b>6</b>	<b>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 .....</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>52</b>
<b>8</b>	<b>vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b>	<b>53</b>
<b>9</b>	<b>vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....</b>	<b>53</b>

<b>10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>54</b>
--	-----------

## B - odůvodnění územního plánu

<b>1 postup při pořízení územního plánu.....</b>	<b>55</b>
<b>2 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>56</b>
2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM .....	56
2.2. ŠIRŠÍ VZTAHY .....	59
2.2.1 <i>Postavení obce v systému osídlení.....</i>	59
2.2.2 <i>Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury .....</i>	59
2.2.3 <i>Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů .....</i>	60
<b>3 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovicky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>61</b>
<b>4 vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro dopracování návrhu územního plánu.....</b>	<b>66</b>
<b>5 komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....</b>	<b>72</b>
5.1 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ .....	72
5.1.1 <i>Kulturní hodnoty území .....</i>	74
5.1.2 <i>Doprava .....</i>	75
5.1.3 <i>Vodovod.....</i>	76
5.1.4 <i>Kanalizace .....</i>	77
5.1.5 <i>Elektrorozvody .....</i>	77
5.1.6 <i>Spoje.....</i>	80
5.1.7 <i>Plynovody .....</i>	81
5.1.8 <i>Zásobování teplem .....</i>	81
5.1.9 <i>Odstraňování odpadů.....</i>	81
5.1.10 <i>ÚSES .....</i>	81
5.1.11 <i>Prostupnost krajiny, protierozní opatření.....</i>	87
5.1.12 <i>Záplavové území - ochrana před povodněmi .....</i>	87
5.1.13 <i>Plochy pro dobývání nerostů.....</i>	87
5.1.14 <i>Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva .....</i>	88
5.1.15 <i>Ochranná pásma .....</i>	89
5.2 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	91
5.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	94
<b>6 informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....</b>	<b>95</b>

<b>7</b>	<b>vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>95</b>
7.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	95
7.2	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	101
<b>8</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....</b>	<b>102</b>
<b>9</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>103</b>

## A - Územní plán

### Úvodní údaje

Název obce	:	Dolní Roveň
Okres	:	Pardubice
Objednatel akce	:	Obec Dolní Roveň
Pořizovatel akce	:	Obec Dolní Roveň
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký, Ing. arch. Pavel Tománek A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Průzkumy a rozborů, návrh zadání - říjen 2010 Návrh – duben 2011 Upravený návrh – březen 2012 Čistopis – červen 2012

### 1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 3. 2012.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Dolní Roveň, které tvoří čtyři katastrální území – Dolní Roveň, Horní Roveň, Komárov a Litětiny o celkové rozloze 2902,00 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části jak ve výkrese širších vztahů v měřítku 1 : 25 000, tak ve výkresech v měřítku 1 : 5 000.



## **2 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.

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*

Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bydlení v rodinných domech (bydlení venkovské a smíšené), v rozsáhlejších lokalitách pro bydlení také plochy veřejných prostranství, dále plochy pro drobnou výrobu, řemesla a sklady a smíšenou výrobu, pro občanské vybavení (sportovní a komerční), pro technickou infrastrukturu, pro hromadnou rekreaci, pro veřejnou zeleň a pro dopravní infrastrukturu silniční (koridor pro trasu komunikace R35 - převzato z nadřazené dokumentace ZÚR Pardubického kraje).

### *- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém Natura 2000, chráněná území, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

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.

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B1.3 Odůvodnění územního plánu.

### 3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečných rozvojových ploch pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, rozvojových ploch pro drobnou výrobu řemesla a sklady, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje - koridory dopravní infrastruktury) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

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

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech (bydlení venkovské a smíšené), v rozsáhlejších lokalitách pro bydlení také plochy veřejných prostranství, dále plochy pro drobnou výrobu, řemesla a sklady a smíšenou výrobu, pro občanské vybavení (sportovní a komerční), pro technickou infrastrukturu, pro hromadnou rekreaci, pro veřejnou zeleň a pro dopravní infrastrukturu silniční (viz dále kap. 6).

Pro rozvoj ploch bydlení – v **RD – venkovské** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... **Z2-DR, Z3-DR a Z6-DR**

Pro rozvoj ploch **smíšených obytných – venkovských** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... **Z1-K, Z2-K, Z3-K, Z1-DR, Z5-DR, Z7-DR, Z8-DR, Z10-DR, Z2-HR, Z2-HR, Z3-HR, Z4-HR, Z5-HR, Z1-L, Z4-L a Z5-L.**

V rozsáhlejších lokalitách pro bydlení jsou navrženy dle platné legislativy **plochy veřejných prostranství:**

- v rámci zastavitelných ploch... **Z2-DR a Z6-DR.**

Pro rozvoj ploch **výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... **Z4-K a Z4-DR.**

Pro rozvoj **ploch smíšených výrobních** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... **Z6-HR a Z2-L.**

Pro plochy **občanského vybavení - komerčního** je určena plocha:

- zastavitelná plocha... **Z9-DR,**

Pro plochy **občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení** je určena plocha:

- přestavbová plocha... **P3-DR.**

Pro **plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě** je určena plocha:

- zastavitelná plocha... **Z5-K.**

Pro **plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady** je určena plocha:

- zastavitelná plocha... **Z1-HR.**

Pro **plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci** je určena plocha:

- zastavitelná plocha... **Z3-L.**

Pro **plochy veřejných prostranství - veřejnou zeleň** jsou určeny plochy:

- přestavbová plocha... **P1-DR a P2-DR.**

Pro dopravní **infrastrukturu – silniční** je určena plocha:

- zastavitelná plocha... **Z11-DR**

Pro další 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.

Komunikační kostra urbanistického návrhu je v podstatě dána 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 zklidňené zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

Je navržen koridor pro rychlostní komunikaci R35 dle ZÚR Pardubického kraje a je upřesněn jeho konkrétní rozsah v řešeném území.

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

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

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**- plochy změn (návrhové)**❖ **k.ú. Komárov**

<b>Z1-K zastavitelná plocha „severovýchodní část Komárova“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,3205 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	v severovýchodní části Komárova, naproti kostelu, při odbočce místní komunikace k bývalému zemědělskému areálu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající obslužné komunikace při jihozápadní straně lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> </ul>

<b>Z2-K zastavitelná plocha „jižní okraj střední části Komárova“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,5959 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– v jižním okraji střední části Komárova, v návaznosti na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávající obslužné komunikace severovýchodně od lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v jihozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního vedení VN</li> <li>- v lokalitě je třeba respektovat OP pozorovacího vrtu ČHMÚ</li> </ul>

**Z3-K zastavitelná plocha „severní okraj střední části Komárova“**

<b>rozloha:</b>	0,5054 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– v severním okraji střední části Komárova, západně účelové komunikace, v návaznosti na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávající obslužné komunikace při východním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- ve východním okraji lokality je nutno respektovat OP přílehlé komunikace</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality (viz dále kap. 8)</li> </ul>

**Z4-K zastavitelná plocha „severní okraj střední části Komárova“**

<b>rozloha:</b>	2,2750 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
<b>lokalizace plochy:</b>	– v severním okraji střední části Komárova, navazující na stávající areály Pily Komárov
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající výrobních areálů při jižním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z navrhované plochy Z4-K pro nejbližší chráněné venkovní prostory (sousedící lokality stávajícího bydlení)</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality (viz dále kap. 8)</li> </ul>

**Z5-K zastavitelná plocha „severozápadně od Komárova - ČOV“**

<b>rozloha:</b>	0,2000 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
<b>lokalizace plochy:</b>	– severozápadně od zastavěné části Komárova, při severní straně Mlýnské stoky
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pro lokalitu je nutno vybudovat účelovou komunikace</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v severním okraji Komárova (vodovod, elektrorozvody)</li> <li>- je nutno respektovat navrhovanou trasu lokálního biokoridoru podél vodoteče při jihozápadní hranici lokality</li> </ul>

## ❖ k.ú. Dolní Roveň

**Z1-DR zastavitelná plocha „severozápadní okraj Dolní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	0,0339 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– drobné pozemky v severozápadním okraji Dolní Rovně, navazující na stávající zástavbu, uvedení do souladu s vlastnickým vztahy a reálným využitím pozemků
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávajících navazujících pozemků při jižním okraji</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> </ul>

**Z2-DR zastavitelná plocha „jižní okraj severozápadní části Dolní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	2,1963 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– v jižním okraji severozápadní části Dolní Rovně, navazující na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit prodloužením místní komunikace při severozápadním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- ve střední části nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu</li> <li>- před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality (viz dále kap. 8)</li> </ul>

**Z3-DR zastavitelná plocha „jižní okraj severozápadní části Dolní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	1,7050 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– v severním okraji středu obce, navazující na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit prodloužením místní komunikace při severozápadním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- ve střední části nutno respektovat trasu stávajícího vodovodu</li> <li>- při severní hranici lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru podél vodoteče</li> </ul>

**Z4-DR zastavitelná plocha „při východní straně silnice na Holice“**

<b>rozloha:</b>	3,5650 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
<b>lokalizace plochy:</b>	– severní část Dolní Rovně, při východní straně komunikace na Holice, naproti bývalému zemědělskému
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající přilehlé komunikace III. třídy při západním okraji lokality, počet sjezdů na hlavní komunikaci je nutno minimalizovat</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace a trasy a OP dálkového telekomunikačního kabelu</li> </ul>

**Z5-DR zastavitelná plocha „za bytovkami, při východní straně silnice na Holice“**

<b>rozloha:</b>	0,7020 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– severní část Dolní Rovně, při východní straně komunikace na Holice, naproti stávající obytné zástavbě
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající přilehlé komunikace III. třídy při západním okraji lokality, počet sjezdů na hlavní komunikaci je nutno minimalizovat</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace</li> <li>- při severní hranici lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> <li>- v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku vůči navrhované ploše Z4-DR a blízké železniční trati ČD</li> </ul>



**Z6-DR zastavitelná plocha „při východní straně silnice na Platěnice, naproti hasičské zbrojnici“**

<b>rozloha:</b>	6,4029 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské + plocha veřejného prostranství + pás ochranné a izolační zeleně
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky při východní straně komunikace na Platěnice, naproti budově požární zbrojnice, navazuje na stávající obytnou zástavbu, z části již oddělené stavební pozemky s vybudovanou infrastrukturou
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající přilehlé komunikace III. třídy při západním okraji lokality, resp. napojením na vybudované obslužné komunikace v severní části lokality, počet sjezdů na hlavní komunikaci je nutno minimalizovat</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace</li> <li>- v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> <li>- součástí plochy je plocha veřejného prostranství při východní straně lokality</li> <li>- součástí plochy je pás ochranné a izolační zeleně o min. šířce 15 m na jižním okraji lokality</li> <li>- při jižní hranici lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru podél vodoteče</li> <li>- v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit u navrhované obytné zástavby v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na rychlostní silnici R35 a blízké železniční trati ČD</li> </ul>

**Z7-DR zastavitelná plocha „při severní straně silnice na Dašice, u hasičské zbrojnice“**

<b>rozloha:</b>	0,2222 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky v západním okraji střední části Dolní Rovně, při severní straně silnice na Dašice, navazující na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající přílehlé komunikace III. třídy při východním okraji lokality, resp. z místní komunikace při jižním okraji</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- ve východním okraji lokality je nutno respektovat OP přílehlé komunikace</li> <li>- v jižním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> </ul>

**Z8-DR zastavitelná plocha „jihovýchodní část Dolní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	0,8900 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské + pás ochranné a izolační zeleně
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky při západní straně místní komunikace v jihovýchodní části Dolní Rovně, navazuje na stávající obytnou zástavbu na protější straně
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající přílehlé místní komunikace při východním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v jižním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> <li>- součástí plochy je pás ochranné a izolační zeleně o min. šířce 15 m na jižním okraji lokality</li> <li>- v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit u navrhované obytné zástavby v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na rychlostní silnici R35</li> </ul>

**Z9-DR zastavitelná plocha „severovýchodní okraj Dolní Rovně, za ZŠ“**

<b>rozloha:</b>	0,7848 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky v severovýchodním okraji Dolní Rovně, východně hřišť za ZŠ
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající přilehlé místní komunikace při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> </ul>

**Z10-DR zastavitelná plocha „severovýchodní okraj Dolní Rovně a severozápadní okraj Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	1,2130 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky v severovýchodním okraji Dolní Rovně a severozápadním okraji Horní Rovně, východně hřišť za ZŠ
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající přilehlé místní komunikace při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v severozápadní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> </ul>

**Z11-DR zastavitelná plocha „koridor komunikace R35“**

<b>rozloha:</b>	29,2767 (výměra komunikace dle DÚR, ne plocha koridoru)
<b>funkční využití:</b>	plochy dopravní infrastruktury – silniční
<b>lokalizace plochy:</b>	pozemky v jižní části katastru Komárova, Dolní Rovně a Horní Rovně, navrženo jako koridor pro trasu komunikace R35 převzatý z nadřazené dokumentace ZÚR Pardubického kraje
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita zařazena v souladu se ZÚR Pardubického kraje (koridor D01) v rozsahu dle zpracované projektové dokumentace k ÚR</li> <li>- zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu opět do ploch určených pro původní využití</li> <li>- ve dvou místech nutno řešit střet s trasami vodoteče a lokálních biokoridorů</li> </ul>

❖ **k.ú. Horní Roveň****Z1-HR zastavitelná plocha „severozápadní okraj Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	0,2959 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady + pás ochranné a izolační zeleně
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky podél místní komunikace severovýchodně od areálu školy v Dolní Rovni, navržené pro ukládání biologického odpadu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé obslužné komunikace při východní straně lokality</li> <li>- ev. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- ev. kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- součástí plochy je pás ochranné a izolační zeleně o min. šířce 15 m na jižním okraji lokality</li> <li>- v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> </ul>

**Z2-HR zastavitelná plocha „severozápadní okraj Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	0,8129 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky v severozápadním okraji Horní Rovně, navazují na stávající obytnou zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> </ul>

**Z3-HR zastavitelná plocha „jižní okraj střední části Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	1,3360 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky na jižním okraji střední části Horní Rovně, navazují na stávající obytnou zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> </ul>

**Z4-HR zastavitelná plocha „severovýchodní části Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	1,1521 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– severovýchodní část Horní Rovně, plocha při západní straně komunikace III. tř. směrem na Ostřetín
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z komunikace III. třídy při východním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v jihovýchodní části lokality je nutno respektovat OP lesa</li> </ul>

**Z5-HR zastavitelná plocha „severovýchodní části Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	0,3535 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– severovýchodní část Horní Rovně, plocha při východní straně komunikace III. tř. směrem na Ostřetín, v návaznosti na severní okraj zastavěného území
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z komunikace III. třídy při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> </ul>

**Z6-HR zastavitelná plocha „jihovýchodní část katastru Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	1,7340 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené výrobní
<b>lokalizace plochy:</b>	– jihovýchodní část katastru Horní Rovně, plocha jižně od zemědělského areálu u silnice III. tř. směr Čeradice
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z komunikace III. třídy při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v severním a východním okraji lokality je nutno respektovat trasu OP a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace III. třídy</li> <li>- v jihovýchodní části lokality je nutno respektovat OP vojenského komunikačního zařízení</li> </ul>

**Z7-HR zastavitelná plocha „jižní okraj střední části Horní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	1,0942 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené výrobní a ochranné a izolační zeleně
<b>lokalizace plochy:</b>	– jižní okraj střední části zastavěného území Horní Rovně, plocha mezi stávající obytnou zástavbou a severním okrajem zemědělského areálu u silnice III. tř. směr Čeradice
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z komunikace III. třídy při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v jižním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace III. třídy</li> <li>- při severním a západním okraji nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně o min šířce 25 m</li> </ul>

**Z1-L zastavitelná plocha „jižní část Litětín“**

<b>rozloha:</b>	2,0011 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– jihozápadní okraj Litětín, pozemky podél silnice III.tř. směr Uhersko, v návaznosti na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z komunikace III. třídy procházející lokalitou</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- ve střední části lokality je nutno respektovat OP komunikace III. třídy</li> </ul>

**Z2-L zastavitelná plocha „jižní část katastru Litětín“**

<b>rozloha:</b>	0,8800 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené výrobní + pás ochranné a izolační zeleně
<b>lokalizace plochy:</b>	– jižní část katastru Litětín, severozápadní okraj stávajícího zemědělského areálu, podél silnice III/32271 směrem na Uhersko
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z komunikace III. třídy při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v západním okraji lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace III. třídy</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP vojenského komunikačního zařízení</li> <li>- při severní hranici lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru podél vodoteče</li> <li>- součástí plochy je pás ochranné a izolační zeleně o min. šířce 15 m na severním okraji lokality</li> <li>- v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku na hranicích navržených chráněných venkovních prostorů (lokalita Z1-L)</li> </ul>



**Z3-L zastavitelná plocha „jihovýchodní část Litětín“**

<b>rozloha:</b>	0,2710 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
<b>lokalizace plochy:</b>	– jihovýchodní část Litětín, plocha jižně od bývalého koupaliště v Litětínách, určená k rekreačním účelům
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z obslužné komunikace při jihozápadním okraji lokality</li> <li>- ev. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- ev. kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP vojenského komunikačního zařízení</li> </ul>

**Z4-L zastavitelná plocha „východní část Litětín“**

<b>rozloha:</b>	0,3500 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– východní okraj Litětín, v návaznosti na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP vojenského komunikačního zařízení</li> <li>- při východní a jižní hranici nutno respektovat hranici a OP nadregionálního biocentra NRBC 10 Uhersko</li> <li>- v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z blízké komunikace II/322</li> </ul>

**Z5-L zastavitelná plocha „východní část Litětín“**

<b>rozloha:</b>	0,1530 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– východní okraj Litětín, v návaznosti na stávající zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při jihozápadním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- v lokalitě je nutno respektovat OP vojenského komunikačního zařízení</li> <li>- při jihozápadní hranici lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru podél vodoteče</li> </ul>

**- přestavbová území**❖ **k.ú. Dolní Roveň****P1-DR přestavbová plocha „okolí hasičské zbrojnice v Dolní Rovně“**

<b>rozloha:</b>	0,1927 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
<b>lokalizace plochy:</b>	– plocha v jihozápadní části Dolní Rovně, v okolí objektu požární zbrojnice
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v jihovýchodní části lokality je nutno respektovat trasy a OP stávajících rozvodů vodovodu, plynovodů a telekomunikačního kabelu</li> </ul>

<b>P2-DR přestavbová plocha „okolí fotbalového hřiště v Dolní Rovni“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,6720 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
<b>lokalizace plochy:</b>	– plocha v severovýchodním okraji Dolní Rovně, v okolí stávajícího fotbalového hřiště
<b>specifické podmínky:</b>	

<b>P3-DR přestavbová plocha „okolí fotbalového hřiště v Dolní Rovni“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,2300 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>lokalizace plochy:</b>	– plocha v severovýchodním okraji Dolní Rovně, severně objektu mateřské školy, navržená pro přístavbu tělocvičny ZŠ, již zpracována projektová dokumentace)
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místních komunikací v rámci stávajícího areálu školy</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> </ul>

## ❖ k.ú. Horní Roveň

<b>P1-HR přestavbová plocha „severní okraj střední části Horní Rovně“</b>	
<b>rozloha:</b>	0,0345 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
<b>lokalizace plochy:</b>	– plocha při severním okraji zastavěného území střední části Horní Rovně, pro zřízení čerpací stanice vodovodu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- příjezd z účelové komunikace vedoucí při severním okraji lokality</li> <li>- plocha je navržena v souladu s PD skupinového vodovodu Holicko (Multiaqua Hradec Králové 4/2011)</li> </ul>

**- plochy územních rezerv****❖ k.ú. Dolní Roveň**

<b>R1 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj Dolní Rovně“</b>	
<b>rozloha:</b>	8,2117 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské + pás ochranné a izolační zeleně
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky v jihovýchodním okraji Dolní Rovně, navazují na stávající obytnou zástavbu
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit prodloužením místních komunikací při severním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> <li>- součástí plochy je pás ochranné a izolační zeleně o min. šířce 15 m na jižním okraji lokality</li> <li>- v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku vůči navrhované ploše Z11-DR (koridor komunikace R35)</li> </ul>

**❖ k.ú. Horní Roveň**

<b>R2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj Horní Rovně“</b>	
<b>rozloha:</b>	3,4848 ha
<b>funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné – venkovské
<b>lokalizace plochy:</b>	– pozemky v severozápadním okraji Horní Rovně, navazují na stávající obytnou zástavbu a lokalitu Z2-HR
<b>specifické podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při západním okraji lokality</li> <li>- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)</li> <li>- kanalizaci je třeba začlenit do realizované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)</li> </ul>

Celkově je navrženo 61,3762 ha rozvojových ploch (z toho 29,3279 ha pro komunikaci R35) převážně pro obytnou smíšenou zástavbu. 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 inženýrských sítí (především kanalizace napojené na ČOV) a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

## **4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### Železniční doprava

Respektovat stávající plochy železniční dopravy, umožňující průchod železniční trati č.016 – Heřmanův Městec, Chrudim, Moravany, Holice, Borohrádek.

#### Silniční doprava

Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikací II.- III. třídy (silnice II/322, III/3051, III/32256, III/32258, III/32269, III/32270, III/32271) a stabilizované plochy místních komunikací.

Respektovat trasu koridoru nové komunikace R35 dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a dle vydaného územního rozhodnutí pro tuto stavbu.

Dopravní napojení většího množství staveb je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

#### Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší a cyklisty dokončit podél frekventovaných úseků silnic III. tř. v rozsahu zastavěného území. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit pro obytnou zástavbu.

#### Doprava v klidu

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

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Litětiny, Roveň, Komárov, Dašice. Vzhledem ke stávající zástavbě i předpokládanému rozšiřování obce je vodovodní síť včetně zdrojů a akumulace vyhovující. V případě potřeby může být doplňována novými řady a přípojkami. Je třeba počítat s výměnou starších úseků potrubí.

Respektovat navržené vodovodní řady akce „Skupinový vodovod Holicko“ dle zpracované dokumentace k územnímu řízení vč. čerpací stanice.

#### 4.2.2 Kanalizace

Čištění odpadních vod ze všech částí obce bude zajištěno centrálně, a to systémem tlakové splaškové kanalizace s likvidací odpadních vod v obecní ČOV západně od Komárova. Pro výstavbu ČOV je vymezena plocha technické vybavenosti Z5 – K.

Do doby zprovoznění systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení).

#### 4.2.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných lokalit (vyžadujících připojení na elektrorozvodnou síť) je navrženo následujícím způsobem:

##### *Komárov*

#### **Lokality Z1-K, Z2-K, Z3-K**

Napájení ze stávajících trafostanic TS č. 694 a 513, a to rozšířením stávající distribuční rozvodné soustavy (Z1-K, Z2-K), nebo novým kabelovým rozvodem 0,4 kV (Z3-K). V konečném stádiu výstavby řešit posílení výkonu stávajících transformačních stanic.

#### **Lokalita Z4 -K**

Požadovaný výkon bude zajištěn z nové TS 35/0,4 kV. Tu je možno řešit jako stožárovou jednosloupovou s trafem do 1x250 kV, nebo jako kabelovou. Připojena bude ze stávajícího venkovního vedení (přípojky pro TS č. 760) buď vrchním vedením 35 kV, nebo kabelem 35kV.

#### **Lokalita Z5-K**

Napájení ČOV řeší samostatná PD, a to ze stávající distribuční rozvodné soustavy.

##### *Dolní Roveň*

#### **Lokalita Z2-DR**

Předpokládaný výkon bude při plném využití lokality zajištěn výstavbou nové TS 35/0,4 kV, připojené z vrchního vedení 35 kV. Z TS bude proveden kabelový rozvod 0,4 kV, který bude propojen se stávajícím rozvodem 400/230 V.

#### **Lokality Z3-DR, Z5-DR**

Napájení bude zajištěno kabelovým rozvodem 0,4 kV ze stávající stožárové TS č.832. Nový rozvod propojit se stávající rozvodnou soustavou. Napojení nové lokality v plném rozsahu podmíní úpravu stávající TS č. 832.

**Lokalita Z4-DR**

V současné době není znám konkrétní způsob využití lokality a požadovaný výkon. Předpokládá se výstavba nové TS 35/0,4 kV, připojené vedením 35 kV v délce cca 150-200 m. Z TS realizovat kabelový rozvod 0,4 kV pro jednotlivé odběratele.

**Lokality Z6-DR, Z7-DR**

Napájení bude zajištěno ze stávající distribuční soustavy (Z7-DR), nebo přímo ze stávající stožárové TS č. 1167 (Z6-DR). Pro severní část lokality Z6-DR je kabelový rozvod 0,4 kV již proveden.

**Lokalita Z8-DR**

Napájení nové výstavby bude zajištěno kabelovým rozvodem 0,4 kV ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV – BTS č. 854. Nový kabelový rozvod propojit se stávající vrchní sítí NN, která napájí stávající RD na druhé straně komunikace.

**Lokality Z9-DR, Z10-DR**

Napájení lokalit bude zajištěno ze stávající stožárové TS č. 831 kabelovým rozvodem 0,4 kV. Po upřesnění požadavku na plochu občanské vybavenosti (Z9-DR) řešit úpravu a posílení výkonu stávající TS č. 831.

*Horní Roveň***Lokalita Z2-HR**

Pro zajištění potřebného výkonu (i s ohledem na výhledový rozvoj v navazující lokalitě R2) nutno realizovat novou transformační stanici 35/0,4 kV do výkonu 1x250 kVA. Novou TS připojit krátkou přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení – přípojky pro stávající TS č. 851.

**Lokalita Z3-HR**

Napájení ze stávající TS č. 830 kabelovým vývodem 0,4 kV. Provést propojení se stávající distribuční soustavou.

**Lokality Z4-HR, Z5-HR**

Potřebný výkon pro zástavbu bude možné zajistit ze stávající stožárové TS č. 497 kabelovým rozvodem 0,4 kV. Řešit propojení se stávající rozvodnou sítí NN.

**Lokalita Z6-HR**

Výkon bude zajištěn výstavbou nové TS, která bude připojena vrchním vedením 35 kV z přípojky pro stávající TS č. 741. Z nové TS řešit kabelový rozvod pro jednotlivé odběratele.



### **Lokalita Z7-HR**

V současné době není znám konkrétní způsob využití lokality. Napájení může být dle nároků zajištěno ze stávajícího rozvodu v areálu nebo kabelovým vývodem ze stávající TS č. 741 (po úpravě nebo rekonstrukci).

### **Lokalita P1-HR**

Napájení navrženého objektu čerpací stanice (součást stavby „Skupinový vodovod Holicko“) bude dle řešení navrženého v samostatné PD z nové TS, která bude umístěná v areálu ČS a připojena z vrchního vedení 35 kV.

#### *Litětiny*

### **Lokalita Z1-L, Z2-L**

Napájení bude zajištěno kabelovým vývodem ze stávající TS č. 859, případně napojením ze stávající vrchní rozvodné soustavy, pokud požadavky na výkon nepřekročí přenosové možnosti stávajícího vrchního vedení.

### **Lokality Z3-L, Z4-L, Z5-L**

Napájení z TS č. 519 - ze stávající distribuční vrchní sítě s jejím případným posílením.

### Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby (obslužných komunikací v rozsáhlejších lokalitách) bude realizace veřejného osvětlení. 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

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

#### 4.2.5 Plynovody

STL rozvody jsou provedeny v celém rozsahu zastavěného území, jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

### 4.3 Občanské vybavení

V části Dolní Roveň jsou vymezeny plochy pro rozvoj **občanského vybavení**

- zastavitelná plocha **Z9-DR**
- přestavbová plocha **P3-DR**

Ostatní rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci funkčních ploch bydlení, občanské vybavenosti a smíšených ploch obytných, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek

### 4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena v celém průběhu zastavěného území, v menší míře potom jako součást funkčních ploch SV a SR (plochy smíšené obytné), případně OV, OM (občanská vybavenost).

Vymezení veřejných prostranství rozsáhlejších rozvojových lokalit pro bydlení je vyznačeno v grafické části (Z6-DR), nebo bude součástí řešení této lokality územní studií (Z2-DR).

## 5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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

Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné nové funkční plochy pro výstavbu; zastavitelná území tedy pouze rozšiřují stávající zastavěná území. Výjimku tvoří koridor pro umístění rychlostní komunikace R 35 s označením Z11-DR.

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

K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MěÚ Holice v Čechách.

### 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Hlavní prvky ( biokoridory, biocentra ), které obsahuje návrh generelu SES pro řešené území, jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

<b>nadregionální biocentrum</b>	
<i>k.ú. Litětiny</i>	<b>NRBC 10 Uhersko</b>
<b>lokální biocentra</b>	
<i>k.ú. Komárov</i>	<b>17, 18, 19, 29, 34, 35</b>
<i>k.ú. Dolní Roveň</i>	<b>31, 33, 37, 38, 43</b>
<i>k.ú. Horní Roveň</i>	<b>32, 39</b>
<i>k.ú. Litětiny</i>	<b>45</b>
<b>lokální biokoridory</b>	
<i>k.ú. Komárov</i>	<b>16-17, 17-18, 18-19, 19-35, 29-18, 31-29, 35-34, 35-36</b>
<i>k.ú. Dolní Roveň</i>	<b>31, 32-31, 33-32, 34-33, 34-43, 36-37, 37-38</b>
<i>k.ú. Horní Roveň</i>	<b>32-39, 38-45, 38-Loučná, 43-39</b>
<i>k.ú. Litětiny</i>	<b>39-10, 45-10</b>

**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**

Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy bydlení: v bytových domech ( BH )  
v rodinných domech - venkovské ( BV )
- plochy rekreace: plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- plochy občanského vybavení: veřejná infrastruktura (OV)  
komerční zařízení malá a střední (OM)  
tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)  
hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství (PV)  
veřejná zeleň (ZV)
- plochy smíšené obytné: venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury: silniční (DS)  
železniční (DZ)
- plochy technické infrastruktury: inženýrské sítě (TI)  
plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- plochy výroby a skladování: drobná a řemeslná výroba (VD)  
zemědělská výroba (VZ)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- plochy zeleně: přírodního charakteru (ZP)  
ochranné a izolační (ZO)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí - přírodní a zemědělská (NSp,z)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.

Dále uvedené podmínky využití funkčních ploch platí pro plochy změn (návrhové), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

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 bránily, jsou považovány za přípustné.

## 1. 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 bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 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
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby 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 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 + podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### 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 – plochy bydlení v rodinných domech – 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) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 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 mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### 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. RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

A - hlavní využití:

plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy tech. vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

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 mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

#### 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

### **4. 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).

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) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel 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 + podkroví



## 5. OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

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) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 8) nezbytné plochy technického vybavení
- 9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) informační a reklamní zařízení

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 + podkroví

## 6. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

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) nezbytné plochy tech. vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) veřejné stravování pro obsluhu území
- 8) 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 rekreačního objektu – max. 3 nadzemní podlaží + podkroví

## **7. OH – plochy občanského 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) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

## **8. PV – plochy veřejných prostranství**

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 a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 9. ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 9) vodní plochy a toky
- 10) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 10. 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, 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) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné 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. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### 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

### **11. DS – plochy dopravní infrastruktury - 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) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) vodní plochy a toky
- 6) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 12. DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční

A - hlavní využití:  
plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:  
přípustné:  
plochy a koridory železniční dopravy  
stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití  
zeleň liniová a plošná  
trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:  
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 13. TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A - hlavní využití:  
plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), 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) plochy dopravy v klidu  
3) zeleň liniová a plošná  
4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy  
5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací  
6) vodní plochy a toky  
7) trasy liniové tech. vybavenosti

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

## 14. TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

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

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 dominantní funkcí
- 3) odstavná místa a garáže
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 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) 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 + podkroví
- 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

## 16. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniiová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) služební byty
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) 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 + podkroví
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

## 17. VS - plochy smíšené výrobní

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) plochy souvisejícího technického vybavení

- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniiová 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 + podkroví
- 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

### **18. ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru**

A – hlavní využití:

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, často pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně plošné i liniiové
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 8) vodní plochy a toky
- 9) trasy liniiové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné



## 19. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

## 20. 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
- 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

## 21. 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) 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) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 22. 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 (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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 23. NP - plochy přírodní

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) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

#### **24. NS<sub>pz</sub> – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, zemědělská**

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

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) stávající komunikace pěší, cyklistické
- 5) stávající účelové komunikace
- 6) nezbytné liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

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

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou nejlépe patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního 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**

Jako plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva ve prospěch České republiky byly v územním plánu navrženy:

- **veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel ve výkrese označených:

- WD01 - plocha Z11-DR pro koridor komunikace R35 včetně souvisejících staveb a objektů v souladu s ZÚR Pardubického kraje (koridor D01) a zpracovanou projektovou dokumentací k ÚR na p.č.  
k.ú. Komárov  
540/1  
k.ú. Dolní Roveň  
249/1, 1305, 271/1, 1382, 335/2, 335/1, 331, 311/2, 311/3, 1313/4, 325/1, 422, 458/1, 1322, 518/5, 580/1, 1315/3, 613/5  
k.ú. Horní Roveň  
459/2, 1561/1, 419/6, 442/2, 442/3, 419/1, 419/3, 419/2, 457/1, 457/2, 1562/1, 456/1, 4444, 1563, 443, 416, 1564, 408/1, 409, 388/6, 408/2, 389, 388/3, 388/5, 387/1, 387/4 386, 370, 369, 316/6, 371, 367/2, 352/2, 1567, 316/2, 316/3, 352/1, 354/1, 338, 316/5, 339, 1570, 327, 316/4, 1571, 1574/4, 301/7, 301/8, 301/9, 316/10, 300, 1575, 317/8, 299/6, 299/5, 299/4, 1650/13, 1650/14, 1650/12, 349/11, 349/12, 349/13, 349/14, 349/15, 1650/15, 1650/16, 292, 276/2, 278/1, 291, 1578/1, 316/19, 1650/31, 349/22, 269/1, 317/7, 269/4, 1650/17, 349/16, 349/17, 1650/23, 260/4, 261/4, 261/2, 261/3, 262/4, 262/3, 262/22, 262/21, 260/5, 260/3, 1650/24, 349/21, 349/10, 1650/22, 317/2, 316/12, 253/1, 253/3, 1650/25, 349/18, 256, 294/21, 374/15, 374/16, 294/20, 236/1, 236/2, 349/19, 1650/27, 349/26, 349/3, 238/1, 238/2, 239/1, 239/2, 230/4, 317/4, 317/5, 317/6, 349/27, 231/4, 231/5, 349/25, 1650/28, 349/20, 233/2, 233/1, 236/1, 294/24, 374/17, 221, 222/2, 222/3, 220/4, 220/5, 223, 220/1, 1584/1, 220/2, 212, 206, 188/2, 188/1, 187, 165

Plochy pro situování výše uvedené stavby jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

**8 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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

- plocha zastavitelného území ve výkresové části označené jako plocha **Z2-DR** v Dolní Rovni.

Územní studie bude řešit zejména:

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

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 10-ti let od vydání územního plánu.

**9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

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

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 2 listy pro každý výkres, mimo výkresu širších vztahů, který je na 1 listu.

### A - Návrh územního plánu

#### A1 textová část

obsahuje 54 strany.

#### A2 výkresová část

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

### B - Odůvodnění územního plánu

#### B1 textová část

obsahuje 49 stran.

#### B2 výkresová část

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Zpracovali:

Část A

urb. a arch. část	: Ing. arch. P. Kopecký, Ing. arch. P. Tománek
vodohosp. část	: převzato
elektrozvody	: ing. Koza, A. Liška
plynovody	: převzato
ZPF	: Ing. arch. P. Tománek
ÚSES	: převzato, Ing. Baladová

## B - Odůvodnění územního plánu

### 1 postup při pořízení územního plánu

1. 1. Požizovatelem územního plánu Dolní Roveň, který je pořizován z podnětu Zastupitelstva obce Dolní Roveň, je v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Obec Dolní Roveň. Usnesení o pořízení územního plánu Dolní Roveň přijalo zastupitelstvo obce 22. 4. 2010 usnesení č. 22/2010
1. 2. Návrh zadání územního plánu Dolní Roveň byl vypracován ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací, v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky. Pořizovatel oznámil vystavení a zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Dolní Roveň, veřejnou vyhláškou 10. listopadu 2010 s tím, že do třiceti dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání územního plánu a že ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Návrh zadání územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě v Dolní Rovni k veřejnému nahlédnutí od 12. 11. 2010 do 13. 12. 2010 a rovněž vystaven na internetové adrese [www.dolniroven.cz](http://www.dolniroven.cz). Projednaný návrh zadání územního plánu Dolní Roveň schválilo zastupitelstvo obce dne 20. 1. 2011 usnesením č. 4/B/2
1. 3. Návrh územního plánu Dolní Roveň byl vypracován architektonickou kanceláří A-PROJEKT Pardubice, s. r. o., Jiráskova 1275 (IČO 25941551) v dubnu 2011 a byl projednán dle § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil 19. 5. 2011 konání společného jednání o návrhu územního plánu dne 7. 6. 2011 a vyzval dotčené orgány, aby uplatnili svá stanoviska nejpozději do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 7. 7. 2011. Rovněž tak byly vyzvány sousední obce, že mohou uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 7. 7. 2011. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě v Dolní Rovni k nahlédnutí od 19. 5. 2011 do 7. 7. 2011 a rovněž vystaven na internetové adrese [www.dolniroven.cz](http://www.dolniroven.cz). Ke společnému jednání o návrhu územního plánu bylo jednotlivě oznámením, prostřednictvím datových schránek a v některých případech doručenkami, obesláno celkem patnáct dotčených orgánů, odbor strategického rozvoje Krajského úřadu Pardubice a osm sousedních orgánů územního plánování. Doručená písemná stanoviska byla vyhodnocena a požadavky zapracovány do dokumentace. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje, oddělení územního plánování v Pardubicích vydal dne 3. 4. 2012 stanovisko čj. KrÚ – KrÚ 18861/2012 OSRKEF/OUP ve kterém konstatuje, že podle ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona předložený návrh územního plánu Dolní Roveň posoudil a sdělil, že návrh ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR

Poživatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámil 9. 4. 2012 konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu dne 10. 5. 2012 a k tomuto jednání pozval dotčené orgány a sousední obce s tím, že dotčené orgány uplatní na závěr tohoto veřejného jednání své stanovisko k připomínkám a námitkám vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Nikdo z oprávněných k návrhu územního plánu nevznesl připomínku ani neuplatnil námitku.

## **2 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem**

Koncepce řešení územního plánu byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je zejména „Politika územního rozvoje ČR 2008“ a „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)“. Dále byl územní plán v průběhu zpracování koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí.

#### - Politika územního rozvoje ČR 2008

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 vyplývá pro územní plán Dolní Roveň požadavek zařazení řešeného území do rozvojové oblasti OB4 (k. ú. Komárov), východní část (k. ú. Dolní Roveň, k. ú. Horní Roveň, k. ú. Litětiny) do rozvojové osy republikové úrovně OS8. Dále probíhá řešeným územím koridor návrhové komunikace R35.

Rozvojové oblasti a osy, stejně jako koridor R35 jsou podrobněji vymezené ve výkresové části ZÚR Pardubického kraje.

**Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vazbu na území řešené územním plánem:**

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Charakter obce a jeho urbanistická struktura je respektována. Zastavitelné plochy nejsou velkého rozsahu, doplňují a rozvíjejí stávající zástavbu. Nejsou ani vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak k žádné fragmentizaci krajiny. Podstatným zásahem do krajiny je plánovaná trasa rychlostní komunikace



R35 (koridor pro tuto stavbu je veden pod ozn. Z11-DR); tento záměr je v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pardubického kraje.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.*

Rozvojovým záměrem, který významně ovlivní charakter krajiny je situování plánované rychlostní komunikace R35 (ozn. Z11-DR). K navržené trase bylo vydáno územní rozhodnutí, ÚP Dolní Roveň tento stav přebírá a respektuje. Ostatní návrhové lokality obsažené v územního plánu nezasahují do významných a chráněných přírodních ploch v řešeném území (lokalita soustavy Natura 2000 - ptačí oblast „Komárov“, NRBC č.10 Uhersko, PUPFL).

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;*

Lepší dostupnost území nadmístního (celostátního) významu a zkvalitnění dopravní infrastruktury představuje plánovaný záměr výstavby rychlostní komunikace R35. Součástí zpracované PD je zachování prostupnosti krajiny (křížení s komunikacemi nižších tříd). V bezprostředním dosahu obce (částečně i v k.ú. Komárov) je navrženo napojení hlavní obslužné komunikace v obci (II/322) na uvedenou R35.

*(27) Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy,...*

Pro situování uvedené stavby rychlostní komunikace R35 je vymezen koridor v širší OP rychlostní komunikace (návrhová plocha Z11-DR).

### Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)

Přímo nadřazenou ÚPD vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny uvedené v ZÚR se téměř celé řešené území nachází v krajině zemědělské, pouze východní okraj k. ú. Litětiny v krajině lesní. Celé řešené území je zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Podle tohoto dokumentu jsou na území obce Dolní Roveň navrhovány záměry nadmístního významu, které jsou v územním plánu respektovány.

**Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk, které mají vazbu na předložený návrh řešení územního plánu:**

- ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1, v případě řešeného území:

- v odst. 05 - *Podmínky pro umístění staveb a zlepšení dopravní obslužnosti kraje,*

v části a) – situování komunikace R35.

- v odst. 06 - *Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*  
v části b) - *pro ochranu pozitivních znaků krajinného rázu* – zpracování funkčních a vymezení návrhových prvků generelu lokálního ÚSES

v části c) - *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel:* zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, čímž je přirozeně rozvíjen charakter vlastního sídla a nedochází k žádné fragmentizaci krajiny.

v části d) - *ochrana obyvatel před zdravotními riziky zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem* - zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou situované v blízkosti navrhovaného koridoru silnice R35 (lokality Z6-DR) jsou podmíněně přípustné a jejich součástí je pás ochranné a izolační zeleně.

- ÚP respektuje úkoly, které stanovují ZÚR pro:

- územní pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 v čl. 13 (situování koridoru rychlostní silnice R35 vč. MÚK R35/ - II/322).

- rozvojovou osu republikového významu OS8 v čl. 16 (situování koridoru rychlostní silnice R35, vymezení rozsah území a stanovit podmínky pro ochranu ptačí oblasti Komárov, vymezení skladebných částí ÚSES – NRBC č. 10 Uhersko).

- v ÚP jsou vymezené skladebné části ÚSES - nadregionálního biocentra NRBC 10, v souladu s články č.112 a č. 113.

Dle ZÚR dále do řešeného území zasahují tyto stávající limity:

- trasa VTL plynovodu
- trasa silnice II. tř. č. 322
- trasa železnice ČD č. 016
- OP letiště Pardubice

Tyto skutečnosti jsou územním plánem respektovány.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- - v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

v části a)

- návrhové plochy jsou situovány na zemědělské pozemky s tř. ochrany ZPF III. - IV.

v části b)

- zastavitelná plocha mimo zastavěné území – koridor R35 je navržen v souladu se ZÚR Pk a dle zpracované dokumentace pro územní řízení.

v části c)

- v návrhu jsou vymezeny stávající i navrhované prvky generelu ÚSES - zejména podél vodních toků a polních cest v krajině.

– - v čl. 127 stanovené pro krajinu lesní,

v části b)

- zastavitelné plochy nejsou vymezovány na úkor ploch lesa

## **2. 2. Širší vztahy**

Obec Dolní Roveň leží 12 km východně od Pardubic na silnici II/322, která spojuje Pardubice s komunikací I/35 Hradec Králové – Vysoké Mýto, a cca 5 km jižně od Holic v Čechách. Obec se skládá ze čtyř místních částí – Komárov, Dolní Roveň, Horní Roveň a Litětiny.

Zastavěné území leží podél toku Lodrantky v nadmořské výšce 228 – 242 m n. m.

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1:25 000.

### 2. 2. 1 Postavení obce v systému osídlení

Řešené území je vymezeno správním územím obce Dolní Roveň, které tvoří čtyři katastrální území – Komárov, Dolní Roveň, Horní Roveň a Litětiny o celkové rozloze 2 903 ha.

Z hlediska státní správy spadá obec Dolní Roveň do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje a Městského úřadu Holice v Čechách. Nejsilnější vazby má obec na Pardubice a Holice.

Nejbližšími okolními obcemi jsou: město Dašice (cca 3 km západně), Ostřetín (cca 3,5 km severovýchodně), Uhersko (4 km jihovýchodně) a Kostěnice (4 km jihozápadně).

### 2. 2. 2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Řešeným územím procházejí komunikace II.- III.tř.:

- II / 322      Pardubice –Dolní Roveň – I/35

- III / 3051 Komárov – Horní Ředice
- III / 32256 Dolní Roveň - Platěnice
- III / 32258 Prachovice - Dolní Roveň - Holice
- III / 32269 Horní Roveň – Čeradice
- III / 32270 Horní Roveň - Ostřetín
- III / 32271 Litětiny - Uhersko

Železniční trať – obcí prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať se zastávkou v Dolní Rovni (trať ČD č. 016 – Heřmanův Městec, Chrudim, Moravany, Holice, Borohrádek)

Řešené území je zásobováno el. energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, linkou VN 846. Napájecím bodem této linky VN č. 846 je rozvodna 110/35 kV Tuněchody.

Vrchními přípojkami z této linky jsou připojeny stávající trafostanice v jednotlivých částech obce.

### 2. 2. 3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území nacházejí:

- **ptačí oblast** Komárov soustavy Natura 2000 – severní část území
- **přírodní památka** Boršov u Litětín – východní okraj k. ú. Litětiny
- **nadregionální biocentrum** NRBC č. 10 Uhersko – východně od Litětín

Jižně od řešeného území:

- **regionální biokoridory** č.1339 Plateňsko–Loučná, č.842 Plateňsko - Uhersko
- **regionální biocentrum** č.1748 Loučná

### 3 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovicky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

č.	Dotčený orgán, subjekt, veřejnost	Text	Vyhodnocení
<b>Dotčené orgány:</b>			
1	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Praha	Nevyjádřili se	Nevyhodnoceno
2	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Hradec Králové <i>Stanovisko čj.41923/550/11-Mor ze dne 25. 5. 2011</i>	Bez připomínek, v řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. Nejsou zde evidovány sesuvy ani jakékoliv vlivy důlní činnosti	– vzato na vědomí
3	Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS, Pardubice <i>Stanovisko čj. 2549/11351-ÚP/2012-1420 ze dne 17. 4. 2012</i>	Do návrhu ÚP požadují zapracovat: <ul style="list-style-type: none"> <li>• OP letiště a radiolokačního prostředku</li> <li>• OP letiště Pardubice</li> </ul>	– Vyhovuje se
4	Ministerstvo zemědělství ČR, POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pardubice <i>Vyjádření čj. 66185/2012-MZE-130747 ze dne 17. 4. 2012</i>	Sděluje, že je v k. ú. Dolní Roveň v roce 2016 plánováno zahájení komplexních pozemkových úprav a doporučuje ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví města na realizaci plánu společných zařízení (polní cesty, biocentra, biokoridory, aj) pro připravované KPÚ	– vzato na vědomí, vlastnické vztahy nejsou předmětem řešení v územním plánu
5	Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice. <i>Vyjádření čj. 1805/2011/OŽPZ/PI ze dne 8. 7. 2011</i>	<u>Vodoprávní úřad</u> Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
		<u>Orgán ochrany ovzduší</u> Bez připomínek	– vzato na vědomí
		<u>Orgán odpadového hospodářství:</u> Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
		<u>Orgán ochrany přírody:</u> Bez námitek	– vzato na vědomí
		<u>Orgán ochrany ZPF:</u> Bez připomínek. Upozorňuje, že souhlas dle § 5 odst. 2 zákona, bude vydán až po vyhodnocení ZPF	- Souhlas dle § 5 od. 2 byl vydán dne 14.6.2012 pod čj. KrÚ 34102/2012/OŽPZ/Bo
		<u>Orgán státní správy lesů:</u> Bez připomínek	– vzato na vědomí
		<u>Orgán státní správy myslivosti:</u> Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
		<u>Orgán státní správy rybářství:</u> Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
6	Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice	Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno

7	<p>Krajská hygienická stanice PK, Pardubice  <i>Stanovisko čj. KHSPA 08051/2011/HOK-Pce ze dne 27. 6. 2011 a následné Vyjádření čj. KHSPA 15917/2011/HOK-Pce ze dne 19. 10. 2011</i></p>	<p>1. Lokality Z8-DR a Z12-DR budou vedeny jako podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem vůči rychlostní komunikaci R35</p> <p>2. Lokalita Z6-DR bude upravena tímto způsobem: jižní část lokality bude ponechána v původním funkčním využití, až po úroveň současně zastavěné části (tj. po p.p.č. 281/16 a 281/17). Zbývající část lokality pro bydlení bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči navržené trase rychlostní komunikace R35. Plocha zeleně ochranné a izolační se posune na jižní hranici současně zastavěné části navržené lokality Z6-DR</p>	<p>Vše bylo uvedeno do souladu s požadavky KHSPA a následně odsouhlaseno  <i>(Vyjádření KHSPA ze dne 19. 10. 2011 – Uvedené podmínky byly splněny a vloženy do textové části ÚP)</i></p>
8	<p>Městský úřad, odbor ŽP a stavební úřad (<i>územní a stavební řízení; územní plánování; silniční správní úřad; ochrana přírody, zemědělství, myslivost, státní správa lesů; vodoprávní úřad</i>), Holice</p> <p><i>Koordinované stanovisko čj. MUHO 8052/2011/ŽPSU/Kř ze dne 1. 7. 2011</i>  +  <i>Samostatné stanovisko úseku památkové péče MěÚ Holice čj. MUHO 10109/2011/ZPSÚ/Sh ze dne 7. 7. 2011</i></p>	<p><u>Vodní hospodářství:</u>  S předloženým návrhem ÚP souhlasí za podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• likvidace splaškových vod bude řešena napojením na stávající kanalizační sítě</li> <li>• po vybudování a kolaudaci jednotné nebo splaškové kanalizace v obci budou nemovitosti dle zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích rozhodnutím obce povinny se do doby určené obcí napojit na tuto kanalizaci</li> <li>• odvedení dešťových vod z bytové výstavby, zpevněných ploch popřípadě nově budovaných komunikací v dané lokalitě bude vyřešeno pro celou danou lokalitu určenou k zástavbě</li> <li>• budou respektována ochranná pásma vodních toků, vodních zdrojů, vodních staveb</li> <li>• budou respektována provedená meliorační odvodnění</li> <li>• v případě odvedení dešťových vod do místních vodních toků je nutné toto odvedení dešťových vod konzultovat s příslušnými správci vodních toků</li> </ul> <p><u>Lesní hospodářství:</u>  Bez připomínek</p> <p><u>Odpadové hospodářství:</u>  Bez námitek</p> <p><u>Ochrana ovzduší:</u>  Upozorňuje, že je orgánem ochrany ovzduší příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací</p>	<p>– vzato na vědomí</p> <p>– vzato na vědomí</p> <p>– vzato na vědomí</p> <p>– vzato na vědomí</p>

		dokumentaci v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Pardubického kraje	
		<p><u>Ochrana přírody a krajiny a ZPF:</u> Požaduje respektovat požadavky vyplývající ze zákona o ochraně ZPF a to tak, aby byla v maximální míře zajištěna ochrana půdy. Pro nezemědělské účely je třeba použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v současně zastavěném území obce nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavebních proluk a ploch získaných zbořením budov. K omezení vodní a větrné eroze protierozní opatření včetně návrhu, ze kterého vyplyne potřeba následné změny druhu pozemku. Řešit obnovu a zřízení liniové zeleně a remízku.</p>	– vzato na vědomí
		<p><u>Silniční správní úřad:</u> Nemá připomínek. Požaduje respektovat ochranná pásma stávajících silnic II. a III. tříd a případné požadavky vlastníků těchto komunikací k návrhu.</p>	– vzato na vědomí
		<p><u>Státní památková péče</u> Upozorňuje, že na území obce Dolní Roveň se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a tyto kulturní památky nesmějí být stavebními aktivitami nebo rozvojovými záměry poškozeny, ohroženy nebo znehodnoceny Celá řešená lokalita je územím s archeologickými nálezy. Na území s archeologickými nálezy a stavebník je povinen podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologických výzkum. Upozornění na tuto povinnost je vhodné uvést v odůvodnění návrhu ÚP Z architektonického hlediska je žádoucí rozvojovou zástavbu přizpůsobit charakteru původní zástavby ve hmotách a měřítku, respektovat památkově chráněné objekty, historický půdorys sídelního centra a objekty</p>	<p>– vzato na vědomí</p> <p>– vzato na vědomí</p> <p>– vzato na vědomí</p>

		architektury (křížky, kapličky, zvoničky, pomníky apod.) a další památky místního významu.	
9	Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, Pardubice	Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
10	Obvodní báňský úřad pro území Královéhradeckého a Pardubického kraje, Hradec Králové <i>Stanovisko čj. SBS 11927/2012/09/1 ze dne 23. 4. 2012</i>	Bez připomínek	– vzato na vědomí
11	Hasičský záchranný sbor PK, Krajské ředitelství, Pardubice. <i>Stanovisko čj. HSPA-54-215/2011-Sh ze dne 29. 6. 2011</i>	Vydal souhlasné stanovisko	– vzato na vědomí
12	Státní energetická inspekce, ÚP pro Královéhradecký a Pardubický kraj Hradec Králové <i>Stanovisko čj. 642/12/53.103/MR ze dne 7. 5. 2012</i>	Bez připomínek	– vzato na vědomí
13	Ministerstvo zdravotnictví ČR, péče o zdraví lidu, Praha <i>Stanoviska čj. MZDR 8/2012- /INV 628 ze dne 18. 4. 2012</i>	Nemá v území řešeném územním plánem Dolní Roveň žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení	– vzato na vědomí
14	Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací a ÚP Praha <i>Stanovisko čj. 291/2011-910-UPR/2 ze dne 1. 7. 2011</i>	<u>Silniční doprava:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porovnáním zákresu plochy <b>Z11-DR</b> vymezené v grafické části návrhu ÚP se zpracovanou Dokumentací pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR) na stavbu „R35 Časy – Ostrov“ není zřejmé, zda plocha <b>Z11-DR</b> je vymezena dostatečně tak, aby zahrnovala i všechny stavby související s výstavbou R35. Požadujeme, aby plocha <b>Z11-DR</b> byla vymezena v dostatečné šířce a případně upravena tak, aby zahrnovala všechny stavby související s DÚR R35</li> <li>• Koridor pro VPS <b>WD01</b> požadujeme rozšířit v souladu s výše uvedenými požadavky tak, aby zahrnoval i upravenou, resp. rozšířenou plochou <b>Z11-DR</b></li> <li>• U VPS <b>WD01</b> dále požadujeme ve výrokové části návrhu, v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb ... (str. 49) doplnit: „<b>WD01</b> – plocha <b>Z11-DR</b> pro koridor kraje (koridor D01) ...“. Pro výčet pozemků k zapsání předkupního práva doporučujeme využít záborový</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Vyhovuje se</b> a požadavek je zahrnut do pokynů na úpravu územního plánu</li> <li>– <b>Vyhovuje se</b> a požadavek byl zpracován do grafické části</li> <li>– <b>Vyhovuje se</b> a požadavek byl zpracován do kapitoly č.7 ÚP.</li> </ul>



		<p>elaborát z DÚR R 35 „Časy – Ostrov“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Právo dotčené pozemky vyvlastnit je nutné ponechat v rozsahu vymezeném koridorem pro VPS <b>WD01</b> v rozsahu zastavitelných ploch <b>Z11-DR</b></li> <li>• Doporučujeme u nově vymezených zastavitelných ploch <b>Z2-K, Z6-DR, Z7-DR, Z8-DR, Z12-DR</b> navržených pro funkci bydlení v rodinných domech doplnit podmíněnou přípustnost dle vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR čj. 11130-RSD-11-110 ze dne 20. 6. 2011</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Vyhovuje se</b> a požadavek byl zapracován do kapitoly č.7 ÚP.</li> <li>– <b>Vyhovuje se</b> pro lokality Z6-DR a Z8-DR- požadavek byl zapracován do kap. č.3 ÚP. Pro lok. Z2-K a Z7-DR nebyla podmínka stanovena vzhledem k přibližně dvojnásobné vzdálenosti od koridoru R35 než je bod na jižní straně lok. Z6-DR. Hladina hluku v tomto bodě je dle zpracované hlukové studie vyhovující. Lok. Z12-DR byla převedena do územní rezervy.</li> </ul>
		<p><u>Železniční doprava:</u> Řešeným správním územím je vedena železniční trať čí. 016 Chrudim – Borohrádek, která je zařazena do kategorie dráhy regionální a limitem v území je její ochranné pásmo podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách. Případnou výstavbu nových obytných objektů je nutné situovat mimo ochranné pásmo dráhy. Výstavbu objektů k trvalému bydlení v OP dráhy nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vzato na vědomí</li> </ul>
15	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové základny, Praha Vyjádření čj. 20555/2011/03100 ze dne 26. 5. 2011</p>	<p>Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci <u>žádné připomínky</u>, protože v k. ú. Dolní Roveň, Horní Roveň, Komárov u Holic a Litětiny se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vzato na vědomí</li> </ul>

<b>Krajský úřad – orgán územního plánování:</b>			
16	KrÚ Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Pardubice. <i>Stanovisko čj. KrÚ 18861/2012 OSRKEF OUP ze dne 3. 4. 2012</i>	Návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR	– vzato na vědomí
<b>Sousední orgány územního plánování:</b>			
17	Město Holice	Nevyjádřilo se	Nevyhodnoceno
18	Město Dašice	Nevyjádřilo se	Nevyhodnoceno
19	Obec Horní Ředice	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
20	Obec Dolní Ředice	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
21	Obec Moravany	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
22	Obec Uhersko	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
23	Obec Trusnov	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
24	Obec Ostřešín	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
<b>Veřejnost:</b>			

## **4 Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro dopracování návrhu územního plánu**

### **4. 1. Vyhodnocení splnění zadání**

V říjnu roku 2010 byl vypracován návrh zadání územního plánu, který byl na základě projednání pořizovatelem dopracován.

Toto zadání bylo jako celek splněno, dílčí úpravy při zpracování koncepce ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Územní plán je zpracován v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Rozsah a struktura grafické části je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Komentář k jednotlivým bodům zadání:

*a) - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.*

Požadavky vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje byly respektovány takto:

- vazby stávající silniční sítě a navrhované rychlostní komunikace R35 jsou řešeny v PD uvedené stavby. K tomuto záměru je vydané územní rozhodnutí, a ÚP Dolní Roveň toto řešení respektuje. V řešeném území se nachází jedno napojovací místo na stávající silniční síť – MÚK na severovýchodním okraji území – napojení na hlavní komunikaci v obci, silnici II/322. Toto situování v budoucnu odvede ze zastavěného území obce tranzitní dopravu, která dnes

směřuje po silnici II/322 z Pardubic a napojuje se na silnici I/35 v obci Vysoká u Holic.

- při vymezení většiny zastavitelných ploch bylo respektováno jejich stávající vymezení v platné ÚPD, rozsáhlá nová území byla zařazena do kategorie ploch „územní rezerva“.

- hranice ptačí oblasti Komárov byla respektována, do oblasti nezasahují žádné rozvojové plochy.

- hranice nadregionálního biocentra č. 10 Uhersko byla upřesněna a vymezena v západní části území; plocha NRBC není v řešeném území dotčena žádným záměrem.

Širší územní vztahy byly koordinovány s ÚPD sousedních obcí. Rozvojové dokumenty na úrovni kraje byly zohledněny.

*b) na řešení vyplývající z územně analytických podkladů*

Ochranná pásma a limity uvedené v ÚAP byly v územním plánu respektovány a pokud to bylo možné, i graficky znázorněné ve výkresové části. V řešeném území byly vymezeny návrhové lokality pro další rozvoj obce a vyhodnoceno vybavení obce technickou infrastrukturou. Veškerým plochám řešeného území byla v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční regulativy.

Byly vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce, stávající komunikační síť byla respektována.

*c) – požadavky na rozvoj území obce*

Vymezení zastavitelných území respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci, rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech obce v návaznosti na stávající zástavbu.

Všechny plochy uvedené v zadání s úkolem jejich prověření k zařazení do ÚP byly do územního plánu zahrnuty. Jejich rozsah a zařazení do ploch zastavitelných nebo ploch územní rezervy vychází z výsledků projednání jednotlivých etap s DOSS.

Na základě požadavku obce byla do návrhu ÚP zahrnuta nová plocha Z7-HR, která je v ÚPSÚ vedena pod č. 36.

*d) – požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)*

Koncepcí ÚP není narušena původní forma zástavby, ta je pouze místy doplněna. Krajina je řešena komplexně se zapracováním prvků ÚSES. Vazby navrhované silnice R35 na okolní krajinu a s tím související prostupnost dotčené cestní sítě jsou obsahem samostatné dokumentace – PD pro územní řízení. V grafické části ÚP je znázorněn pouze koridor v šíři OP navrhované rychlostní komunikace. Je stanovena funkční regulace jednotlivých ploch, pro nejrozsáhlejší funkční plochy s možností výstavby i prostorová regulace v adekvátní úrovni.

*e) – požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Dopravní infrastruktura místního významu je stabilizovaná. Do návrhu ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zařazen koridor pro výstavbu rychlostní

komunikace R35; ten je zároveň zařazen do návrhu veřejně prospěšných staveb.

Koncepce technické infrastruktury je do značné míry daná stávajícím stavem v území (rozvod veřejného vodovodu, STL plynovodu, splašková kanalizace vč. ČOV). Požadavky na rozšiřování elektrické sítě byly konzultovány s ČEZ a.s. distribuce. Do ÚP je zahrnut záměr výstavby vodovodního řadu, který je součástí záměru „Skupinový vodovod Holicko“.

Veřejná prostranství samostatně vymezena v zastavěném území jsou respektována. Vymezení veřejných prostranství rozsáhlejších rozvojových lokalit pro bydlení je vyznačeno v grafické části (Z6-DR), nebo bude součástí řešení této lokality územní studií (Z2-DR).

Stávající způsob likvidace odpadů zůstává zachován.

*f) – požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Civilizační, přírodní a kulturní hodnoty vyplývající z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů jsou respektovány. Z hlediska ochrany ZPF jsou návrhové plochy situovány na pozemky s tř. ochrany III. a IV. Pozemky PUPFL nejsou dotčeny.

*g) – požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*

V ÚP je do navržena veřejně prospěšné stavba WD01: plocha Z11-DR jako koridor komunikace R35

*h) – další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*

Požadavky stanovené v § 20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb. v platném znění k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou zapracovány.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředků a ochranné pásmo letiště Pardubice Na celém území lze vydat pro vyjmenované druhy výstavby územní rozhodnutí a stavební povolení jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - v souladu s požadavkem VUSS Pardubice bylo zapracováno do textové části

Podél toků v řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Obecně platí za území ohrožené záplavami bezprostřední okolí toku Lodrantky v celém jejím průběhu.

*i) – požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*

Problémy a střety uvedené v tomto bodě byly řešeny takto:

- rozsah některých návrhových ploch byl podřízen stávajícím trasám inženýrských sítí, v ostatních případech bude koordinace zajištěna během projektové přípravy v těchto plochách – uvedeno ve specifických podmínkách využití jednotlivých lokalit.
- návrhové plochy respektují OP lesa, prvky ÚSES i hranice ptačí oblasti Komárov (NATURA 2000).

*j) – požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose*

Všechny plochy uvedené v zadání byly do územního plánu zahrnuty. Jejich rozsah a zařazení do ploch zastavitelných, přestavbových nebo ploch územní rezervy vychází z výsledků projednání jednotlivých etap s DOSS. Na základě požadavku obce byla do návrhu ÚP navíc zařazena plocha Z7-HR, která je v ÚPSÚ vedena pod č. 36.

*k) – požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*

Prověření změn využití lokality zpracováním územní studie je stanoveno pro rozvojovou plochu Z2-DR.

*l) – požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*

Prověření změn využití lokality zpracováním regulačního plánu není stanoveno pro žádnou rozvojovou plochu.

*m) – požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast*

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

*n) – případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*

Koncept územního plánu nebyl zpracován.

*o) – požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Požadovaná skladba územního plánu a forma zpracování je dodržena.

#### **4. 2. Vyhodnocení splnění pokynů k dopracování územního plánu**

Na základě výsledku projednání návrhu územního plánu Dolní Roveň s dotčenými orgány zpracoval pořizovatel spolu s určenou zastupitelkou obce Ivou Vinařovou pokyny pro zpracování úpravy návrhu územního plánu Dolní Roveň

##### Komentář k jednotlivým bodům pokynů:

- 1) V upraveném návrhu bude posouzen soulad s Politikou územního rozvoje ČR  
Posouzení zpracováno v kap. 2.1 Odůvodnění ÚP.

- 2) *V upraveném návrhu budou zastavitelné plochy Z12-DR a Z2-HR (mimo pozemek parc. č. 577/1) převedeny do územní rezervy*  
Bylo zpracováno do textové i grafické části ÚP.
- 3) *Zastavitelná plocha Z5-HR bude zredukovaná na pás podél komunikace*  
Bylo zpracováno do textové i grafické části ÚP.
- 4) *Tvar zastavitelných ploch Z2-DR, Z6-DR bude upraven tak, jak je zakreslen ve Změně č. 1 ÚPSÚ Dolní Roveň a Z1-L tak, jak je zakreslena v ÚPSÚ Dolní Roveň.*  
Bylo zpracováno do textové i grafické části ÚP.
- 5) *Zastavitelná plocha Z3-K bude zredukována na pás podél komunikace*  
Bylo zpracováno do textové i grafické části ÚP.
- 6) *Do upraveného návrhu ÚP bude doplněna plocha číslo 36 z ÚPSÚ Dolní Roveň*  
Bylo zpracováno do textové i grafické části ÚP jako rozvojová plocha Z7-HR.
- 7) *V grafické části upraveného návrhu nebude u zastavitelné plochy Z2-DR vyznačena plocha veřejného prostranství, ale vymezení veřejného prostranství o výměře dle platné legislativy bude uvedeno v textové části v kapitolách 3 a 8. Zastavitelná plocha Z6-DR bude v grafické části rozšířena směrem k železniční trati ČD a toto rozšíření bude označeno jako vymezená plocha veřejného prostranství*  
Bylo zpracováno do textové i grafické části ÚP.
- 8) *V upraveném návrhu bude v textové části uvedena potřeba územní studie uvedena pouze u zastavitelné plochy Z2-DR. Jako lhůta pro pořízení této územní studie bude uvedeno v kapitole 8 textové části ...do 10-ti let od vydání ÚP*  
Bylo zpracováno do textové části kapitoly 8 a upraven výkres č. A2.1 grafické části ÚP – základní členění území.
- 9) *Bude překontrolován zakres zastavitelné plochy Z11-DR s aktuální koordinační situací DÚR „R35 Časy – Ostrov“ a plocha Z11-DR bude případně upravena tak, aby zahrnovala všechny související stavby a objekty rychlostní silnice R 35*  
Bylo konzultováno se zástupci projektanta – Valbek s.r.o. Liberec – a ŘSD, koridor drobně upraven na základě aktuálních podkladů a požadavků.
- 10) *V textové části upraveného návrhu ÚP bude v kapitole 7 – Vymezení veřejně prospěšných staveb... doplněno: „WD01 – plocha Z11-DR pro koridor komunikace R35 včetně souvisejících staveb a objektů v souladu s ZÚR Pardubického kraje (koridor D01)...“ Pro výčet pozemků k zapsání předkupního práva bude využit aktuální záborový elaborát ze zpracované DÚR „R35 Časy – Ostrov“*  
Kapitola 7 textové části ÚP byla dle výše uvedených požadavků doplněna. Výčet pozemků k zapsání předkupního práva obsahuje veškeré plochy uvedené v aktuálním záborovém elaborátu DÚR, čísla parcel jsou v ÚP uváděna dle aktuálních map KN.

- 11) *V podmínkách zastavitelných ploch Z6-DR a Z8-DR bude stanovena specifická podmínka v tomto znění: „v další fázi (regulační plán, územní řízení) doložit u navrhované obytné zástavby v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na rychlostní silnici R35“.*  
Doplněno do kap. 3 textové části ÚP.
- 12) *Do upraveného návrhu ÚP bude zahrnut Skupinový vodovod Holicko dle dokumentace k ÚŘ zpracovanou firmou Multiaqua Hradec Králové*  
Bylo zpracováno do textové i grafické části ÚP, z požadavku vyplynula nová přestavbová plocha pro technickou infrastrukturu P1-HR .
- 13) *V upraveném návrhu ÚP bude uvedena informace o památkách místního významu – místních pamětihodnostech a objektů důležitých pro uchování identity místa. Do grafické části upraveného ÚP bude doplněna chybějící kulturní památka – venkovská usedlost čp. 86 (45490/6-2072)*  
Bylo zpracováno do textové Odůvodnění do kap. 5.1.1 a venkovská usedlost čp. 86 byla označena v koordinačním výkresu grafické části ÚP.
- 14) *Opravit na straně 29 Odůvodnění: ...vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MěÚ Holice.*  
Opraveno v textové části Odůvodnění ÚP v kap. 5.1.15
- 15) *Součástí odůvodnění upraveného ÚP bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*  
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo doplněno do textové části Odůvodnění ÚP v kap. 5.2.
- 16) *V textové části Odůvodnění upraveného ÚP bude uvedeno, že podle hlukové studie (zpracovatel fa EKOLA group, spol. s r. o), která je součástí DÚR „R35 Časy – Ostrov“, jsou stanovené hygienické hlukové limity pro denní i noční dobu v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech u stávající zástavby v k. ú. Komárov u Holic, Dolní Roveň i Horní Roveň splněny. V tomto úseku trasy rychlostní silnice R35 proto nejsou navrhována žádná protihluková opatření (stěny) pro stávající zástavbu obce a že veškerá případná protihluková ochrana budoucí obytné zástavby v navrhovaných lokalitách nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky R35.*  
Bylo doplněno do textové části Odůvodnění ÚP v kap. 5.1.2 – silniční doprava.

## **5 komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **5.1 Zdůvodnění navrženého řešení**

Západní část řešeného území obce Dolní Roveň je zařazeno do rozvojové oblasti OB4 (k.ú. Komárov), východní část (k.ú. Dolní Roveň, k.ú. Horní Roveň, k.ú. Litětiny) do rozvojové osy republikové úrovně OS8. Obcí prochází komunikace II.tř. 322, která umožňuje napojení na větší sídla jako jsou Pardubice, Holice, Hradec Králové, Vysoké Mýto. Zastavěné území je tvořeno kontinuálním zastavěním původně samostatných obcí podél hlavní komunikace. Na území obce nejsou žádné jiné místní části. Obec Dolní Roveň sama zajišťuje základní funkce (obecní úřad, prodejna smíšeného zboží, restaurace, hasičská zbrojnice, základní škola, mateřská škola, sportoviště). Ostatní veřejná infrastruktura je pak dosažitelná ve okolních větších sídlech.

Z hlediska vybavenosti území technickou infrastrukturou je obec vybavena veřejným vodovodem, rozvodem STL plynovodu, splašková kanalizace vč. obecní ČOV je ve výstavbě. Jižně od obce je vymezen koridor pro situování rychlostní komunikace R35.

Hlavní rozvojový potenciál obce spočívá ve snadné dosažitelnosti větších měst a v její lokalizaci v kvalitním prostředí mimo rušivé vlivy výrobních činností. Výhledově po realizaci plánované R35 dojde i k podstatnému snížení dopravní zátěže z průjezdní dopravy. Z demografického hlediska v posledních deseti letech početní stav obyvatelstva trvale narůstá.

Cílem urbanistického řešení je vymezení rozvojových ploch v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu území a stanovení koncepce funkčního využití ploch.

Při vymežování zastavitelných ploch jsou respektovány obecné principy jako: nevymezovat tyto plochy v lokalitách ovlivněných záplavovým územím, v plochách, kde by mohly být v kolizi s prvky SES, v pohledových osách a průhledech, v plochách ovlivněných dalšími limity jako jsou ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, v plochách, kde by mohla být narušena urbanistická celistvost zástavby, v plochách nevhodně zasahujících do volné krajiny bez logické vazby na zastavěné území, v plochách navržených prvků vyplývajících z nadřazené ÚPD apod.

Situování rozvojových ploch vycházelo z těchto předpokladů, principů a konkrétních podmínek:

- respektovat většinu návrhových ploch vedených ve stávajícím územním plánu obce v zájmu zajištění kontinuity územního plánování v řešeném území. Rozsah navrhovaných zastavitelných ploch je přibližně stejný jako v aktuálně platné dokumentaci – ÚPSÚ.

- vytvořit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby při respektování historicky utvářeného půdorysu a vnitřní urbanistické struktury sídla



- návaznost ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině
- důraz na reálnou dopravní návaznost nových lokalit na dopravní systém v obci, možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektro, plyn);
- rozvojové plochy byly situované do okrajových částí obce, protože zastavěné území již výstavbu ve větší míře neumožňuje. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínkách stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách), zejména v rámci funkční plochy „SV“ (smíšené obytné – venkovské ).

V řešeném území jsou navrženy tyto plochy:

- plochy smíšené zástavby obytné venkovské, ev. bydlení - v RD – venkovské

Komárov: **Z1-3 K**

Dolní Roveň: **Z1-3 DR, Z5-8 DR, Z10-DR, R1**

Horní Roveň: **Z2-5 HR, R2**

Litětiny: **Z1-L, Z4-5 L**

- plochy pro drobnou výrobu, řemesla a sklady

Komárov: **Z4-K**

Dolní Roveň: **Z4-DR**

- plochy občanského vybavení (sportovního nebo komerčního)

Dolní Roveň: **Z9-DR, P3-DR**

- plochy technické infrastruktury

Komárov: **Z5-K**

Horní Roveň: **Z1-HR, P1-HR**

- plochy pro výrobu smíšenou

Horní Roveň: **Z6-7 -HR**

Litětiny: **Z2-L**

- plochy pro rekreaci

Litětiny: **Z3-L**

- plochy pro veřejnou zeleň

Dolní Roveň: **P1-2 DR**

- plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční

Komárov, Dolní Roveň, Horní Roveň: **Z11-DR**

V návrhu územního plánu byly vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území u ploch zeleně z následujících důvodů:

plochy jsou dále podrobněji členěné proto, aby mohl být v územním plánu vymezen system sídelní zeleně a individuálně stanoveny podmínky pro tyto plochy, které zaručí jejich ochranu zejména před zastavěním.

Termíny „nerušící, nad mez přípustnou“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou 70 definovány v souladu s §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ (vyhl.č.502/2006 Sb.) následovně:

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (viz. §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl.č.502/2006 Sb.).

Termín „stavby v nezastavěném území“ je definován v §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

### 5.1.1 Kulturní hodnoty území

První písemné zprávy o obci jsou z roku 1349 - farní kostel v Horní Rovni.

V obci jsou dle podkladů Národního památkového ústavu následující registrované nemovité kulturní památky:

- ev.č. 16291 / 6-5171 Dolní Roveň - obecní úřad
- ev.č. 16475 / 6-5173 Dolní Roveň - tělocvična - sokolovna
- ev.č. 37343 / 6-5172 Dolní Roveň - Horní Roveň škola
- ev.č. 26433 / 6-2070 Dolní Roveň - Horní Roveň kostel sv. Kateřiny
- ev.č. 15281 / 6-2078 Dolní Roveň - Horní Roveň kaple Panny Marie
- ev.č. 33882 / 6-2076 Dolní Roveň - Horní Roveň kaplička za kostelem sv. Kateřiny
- ev.č. 27154 / 6-2077 Dolní Roveň - Horní Roveň kaplička sv. Václava severně od kostela
- ev.č. 34633 / 6-2071 Dolní Roveň - Horní Roveň fara
- ev.č. 45490 / 6-2072 Dolní Roveň - Horní Roveň venkovská usedlost č.p. 86 s omezením: bez špýcharu
- ev.č. 23943 / 6-2074 Dolní Roveň - Horní Roveň venkovská usedlost č.p. 201
- ev.č 20362 / 6-2108 Dolní Roveň - Komárov socha sv. Jana Nepomuckého
- ev.č 31731 / 6-2107 Dolní Roveň - Komárov venkovská usedlost č.p. 7, z toho jen stodola

navrženo: Dolní Roveň - venkovská usedlost č.p. 24

V řešeném území je nutno respektovat památky místního významu – místní pamětihodnosti a objekty důležité pro uchování identity místa.

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy**. Zemní zásahy v rámci zakládání objektů mohou narušit archeologické situace. Proto je v případě archeologických nálezů nutné plnit oznamovací povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu ( ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní

památkové péči ve znění pozdějších předpisů ) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

### 5.1.2 Doprava

#### Železniční doprava

Zastavěným územím prochází železniční trať č.016 – Heřmanův Městec, Chrudim, Moravany, Holice, Borohrádek, se zastávkou v Dolní Rovni.

#### Silniční doprava

Stávající komunikace v řešeném území:  
silnice II.třídy: II/322,  
silnice III.třídy: III/3051, III/32256, III/32258, III/32269, III/32270, III/32271

V řešeném území je vymezena zastavitelná plocha Z11-DR pro rychlostní komunikaci R35. Koridor pro tuto stavbu je veden jako veřejně prospěšná stavba ozn.D-01 dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a upřesněn dle vzdaného územního rozhodnutí pro stavbu „Silnice R35 Časy-Ostrov“, zpracovatel PD VALBEK s.r.o. Liberec.

Součástí PD silnice R35 je hluková studie. Výpočtové hladiny hluku jsou ve formě limitních izofon pro denní i noční dobu součástí koordinačního výkresu. Výpočtové hodnoty na jižním okraji lokality Z6-DR (nejbližší návrhová plocha směrem ke koridoru R 35) jsou  $L_D = 55,8$  dB,  $L_N = 50,3$  dB.

Podle hlukové studie (zpracovatel f. EKOLA group, spol. s r.o.), která je součástí DÚR „R35 Časy – Ostrov“, jsou stanovené hlukové limity pro denní i noční dobu v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech u stávající zástavby v k.ú. Komárov u Holic, Dolní Roveň i Horní Roveň splněny. V tomto úseku trasy rychlostní komunikace R 35 proto nejsou navrhována žádná protihluková opatření (stěny) pro stávající zástavbu obce. Případná protihluková ochrana budoucí obytné zástavby v navrhovaných lokalitách nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky R35.

#### Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší jsou nově vybudovány podél rekonstruované komunikace II/322, procházející zastavěným územím v celém průběhu zastavěného území.

Samostatné cyklistické stezky nejsou zřízeny. Lze předpokládat, že cyklisté na hlavních silnicích a místních komunikacích budou využívat jízdnicí pruhů s ostatními vozidly.

Řešeným územím prochází **značené cyklotrasy**, vedené po stávajících komunikacích:

- **nadregionálního významu:**
- č.4111 ( Horní Roveň )
  
- **místního významu:**
- č.4235 ( Komárov )
- č.4238, 4239 ( Dolní Roveň )
- č.4239 ( Horní Roveň )
- č.4268 ( Litětiny )

### Doprava v klidu

Doprava v klidu podél komunikací III.tř. je řešena v převážné míře parkováním vozidel v profilech komunikací. Parkování podél komunikace II. tř. je prakticky vyloučené. Možnost mimouličního parkování je v průběhu zastavěného území u některých objektů občanské vybavenosti – např. u obecního úřadu, prodejny, hospody, u kostela, ...kde jsou zřízeny jednotlivé odstavné plochy.

Zastavěné území je převážně tvořeno zástavbou rodinných domků, odstavování vozidel je tudíž zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Parkování je pro návštěvy možné převážně na soukromých pozemcích, případně na místních komunikacích za splnění podmínek zákona č. 361/2000 Sb. a 30/2001 Sb.

### Dopravní závady

Největší dopravní závada – výjezd z obce na východním okraji obce v Litětínách – byla odstraněna přeložením části komunikace v souvislosti s celkovou rekonstrukcí silnice II/322.

Dopravní závady na ostatní komunikační síti souvisejí hlavně v nedostatečném příčném uspořádání silnic. Též směrové vedení je mnohdy pod normovými hodnotami, včetně rozhledových poměrů. S ohledem na zatíženost dopravní sítě lze spíše předpokládat jejich řešení v rámci drobných oprav, než radikálního celkového řešení.

#### 5.1.3 Vodovod

Zástavba řešeného území (Komárov, Dolní Roveň, Horní Roveň, Litětiny) je zásobována ze skupinového vodovodu Litětiny, Roveň, Komárov, Dašice. Zdrojem vody je prameniště „Mařenka“ s vydatností zdroje 2 l/s a odkyselovací stanicí s mramorovým filtrem. U prameniště je vodojem o výkonu 150 m<sup>3</sup> s kótami max. hladiny 291,6 m n. m., dno 289,65 m n. m. V obci Horní Roveň je vodojem Praška 2 x 150 m<sup>3</sup> s kótou. hladina 255,60 m n. m. a dno 253,0 m n. m.. Vodojem se

automaticky doplňuje z vodojemu Vysoká gravitačně nebo z vodojemů skupinového vodojemu Pardubice.

Vodovod je proveden v celé obci a zásobuje všechny obyvatele v celé aglomeraci. Majitelem a provozovatelem vodovodu je akciová společnost VAK Pardubice. Kvalita vody odpovídá ČSN 757111.

Do grafické části ÚP jsou dle dokumentace k územnímu řízení zapracovány navržené vodovodní řady vč. čerpací stanice (lokality P1-HR) dle zpracované PD „Skupinový vodovod Holicko“ ( Multiaqua Hradec Králové, 5/2011).

Důvodem uvedeného záměru byla situace, kdy se v celé oblasti Holicka začala projevovat nedostatečná kapacita stávajících zdrojů, která se za hydrologicky nepříznivých období vyhrtila do té míry, že bylo nutné vodu dovážet (Býšť 2004-2008), nebo využívat zdroje méně vhodné u kterých se obtížněji zajišťuje jejich ochrana. Provozovatel vodovodu řeší nepříznivou situaci vybudováním zásobovacího řadu pro oblast Holicka. Po vybudování propojovacích řadů by došlo k celkovému posílení zásobení pitnou vodou, které by probíhalo jednak ze stávajících místních zdrojů, ale nově i ze skupinového vodovodu Pardubice.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Obec nemá náhradní zdroj pitné vody. Výhledově je nutné uvažovat o vybudování náhradního zdroje a pro nouzové zásobení je tedy v současnosti nutné uvažovat o dovážení vody.

#### 5.1.4 Kanalizace

Obec nemá soustavnou kanalizační síť. V některých částech obce jsou dílčí systémy odvádějící vodu z komunikací a dešťové vody. Splaškové vody jsou likvidovány individuálně v septicích, v biologických septicích a v obci je několik domovních čistíren. Obsah septiků je likvidován na okolních zemědělských pozemcích. Předčištěné vody jsou vypouštěny do toku.

Systémové řešení splaškové kanalizace vč. čištění odpadních vod je v současné době v realizaci (název akce „Tlaková splašková kanalizace a ČOV Dolní Roveň“, zpracovatel PD: EVČ s.r.o. Pardubice).

#### 5.1.5 Elektrorozvody

##### Širší vztahy:

Řešené území je zásobováno el.energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, linkou VN 846. Toto vedení je vybudováno na betonových sloupech jednoduchých (JB) a dvojítech (DB) s vodiči AlFe. Vedení prochází podél

severní i jižní strany obce a jsou z něho připojovány jednotlivé transformační stanice. Napájecím bodem této linky VN č.846 je rozvodna 110/35 kV Tuněchody.

Transformační stanice 35/0,4 kV jsou typu BTS ( betonové jedno- a dvousloupové ) a typu PTS ( příhradové, ocelové ). Jsou osazeny jedním transformátorem 35/0,4 kV o výkonu 100 – 400 kVA.

#### Trafostanice VN / NN

##### **Komárov:**

číslo TS	název	typ	trafo	majitel
č. 694	U kostela	PTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 513	Komárov – obec	PTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 760	Komárov – u KD	PTS	250 kVA	ČEZ distribuce

##### **Dolní Roveň:**

číslo TS	Název	typ	trafo	majitel
č. 851	Dolní Roveň - u Komárova	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 852	Dolní Roveň - v uličce	BTS	100 kVA	ČEZ distribuce
č. 853	Dolní Roveň - za zem. školou	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 1167	Dolní Roveň - u hasičárny	BTS	250 kVA	ČEZ distribuce
č. 832	Dolní Roveň – byt.jedn. u Tvaru	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 854	Dolní Roveň - u skladu Švarc	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 831	Dolní Roveň – ZDŠ škola	BTS	400 kVA	ČEZ distribuce
č. 706	Dolní Roveň – ZD	PTS	400 kVA	- cizí

##### **Horní Roveň:**

číslo TS	Název	typ	trafo	majitel
č. 495	Horní Roveň - u kostela III.	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 830	Horní Roveň IV.	PTS	100 kVA	ČEZ distribuce
č. 496	Horní Roveň - u obč. výboru	BTS	100 kVA	ČEZ distribuce
č. 495	Horní Roveň – Malá strana	BTS	400 kVA	ČEZ distribuce
č. 495	Horní Roveň – U Špatenky	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 495	Horní Roveň – ČSSS	BTS	400 kVA	ČEZ distribuce

##### **Litětiny:**

číslo TS	Název	typ	trafo	majitel
č. 957	obec III.	PTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 519	obec I.	PTS	250 kVA	ČEZ distribuce
č. 859	obec II. – u mlýna	PTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 639	Litětiny - velkovýkrma	věžová	160 kVA	cizí

Sekundární síť NN ( 400/230 V):

Na území obce je provozována normalizovaná distribuční rozvodná soustava TN-C stříd. 50 Hz 400/230 V. Ochrana před úrazem el. proudem dle PNE 330000-1 základní: automatickým odpojením od zdroje. V Komárově je rozvodná soustava po rekonstrukci a v plném rozsahu provedena kabelovým vedením ze stávajících stožárových TS 35/0,4 kV. V obcích Dolní Roveň a Horní Roveň je rozvod podél hlavní komunikace proveden zemními kabely, část Malá strana a odbočky do místních komunikací jsou řešeny vrchním vedením vodiči AIFe na betonových sloupech. Část Litětiny má rozvod v plné míře proveden vrchním vedením vodiči AIFe.

Veřejné venkovní osvětlení

Hlavní silnice na území obce je osvětlena ocelovými osvětlovacími stožáry o výšce cca 10m. Jedná se o nové zařízení, které bylo vybudováno při rekonstrukci této komunikace. Západní část obce Komárov, nové místní komunikace v Dolní Rovni a v lokalitě Z6-DR určené pro novou výstavbu RD jsou osvětleny sadovými osvětlovacími stožáry v dostatečném počtu. Osvětlení části Malá strana zajišťují vysoké osvětlovací stožáry s velkou vzdáleností mezi jednotlivými světly, která nezaručuje požadovanou rovnoměrnost.

Energetická rozvaha:

Všechny řešené části obce jsou plynofikovány. Nová výstavba RD je uvažována ve stupni elektrizace „B“ -  $P_i = 11 \text{ kW/1RD}$ , a předpokládá se, že i nová výstavba bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně ( 80-85%) plyn. Malá část objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ (  $P_i = 15-18 \text{ kW/1RD}$  ) a bude používat elektrickou energii ( přímotopné konvektory, elektrokotle, tepelná čerpadla, infračervené systémy ).

Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla shlednuta na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce – oddělení poskytování sítí Pardubice.

**Komárov**

Lokality Z1-K, Z2-K, Z3-K.....cca 10 RD,  $P_s = 50 \text{ kW}$   
Lokalita Z4-K..... drobná výroba, pila,  $P_s = 70 - 90 \text{ kW}$

**Dolní Roveň**

Lokalita Z2-DR ..... 18 RD,  $P_s = 70 - 80 \text{ kW}$   
- uvažovanou výstavbu nové TS si vyžaduje vytížení stávající rozvodné soustavy NN a situování stávajících TS

Lokality Z3-DR, Z5-DR.....18 RD,  $P_s = 70 - 80 \text{ kW}$   
Lokalita Z4-DR..... drobná výroba, sklady  
- vypočtený soudobý výkon  $P_s$  v současné době nelze odhadnout

Lokalita Z6-DR, Z7-DR.....41 RD, Ps = 140 - 150 kW  
 Lokalita Z8-DR ..... 9 RD, Ps = 40 - 50 kW  
 Lokalita Z9-DR, Z10-DR ..... 10 RD + obč. vybavenost , Ps = 50 - 60 kW  
 - výkon bude upřesněn na základě požadavků na obč. vybavenost

### **Horní Roveň**

Lokalita Z2-HR ..... 6 RD, Ps = 30 - 40 kW  
 - výkon bude zajištěn z nové TS – připojení ze stávající TS č.831 je z hlediska jejího umístění a vytížení nereálné

Lokalita Z3-HR ..... 6 RD, Ps = 30 - 40 kW  
 Lokalita Z4-HR, Z5-HR.....12 RD, Ps = 45 - 55 kW  
 Lokalita Z6,7-HR ..... výroba smíšená  
 - vypočtený soudobý výkon Ps v současné době nelze odhadnout. Výkon pro Z6-HR bude zajištěn výstavbou nové TS – s ohledem na počet odběrů a technický stav stávající TS č.741

Lokalita P1-HR ..... dle PD „Skupinový vodovod Holicko“

### **Litětiny**

Lokalita Z1-L ..... 12 RD, Ps = 45 - 55 kW  
 Lokalita Z2-L ..... drobná výroba  
 - v současné době nejsou známy požadavky na výkon

Lokalita Z3-L, Z4-L, Z5-L.....4 RD + rekreace, Ps = 25 - 30 kW

Poznámka: U každé lokality pro bydlení je uveden odhadovaný max. počet RD pro stanovení předpokládaného výkonu

#### **5.1.6 Spoje**

V řešeném území je provedena kompletní kabelizace s napojením na digitální ústřednu.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí Telefónica O2 a.s. upozorňuje na nutnost dodržovat normu ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v celém řešeném území.

Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s Telefónica O2 a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.



### 5.1.7 Plynovody

V současné době jsou provedeny STL rozvody v celém zastavěném území - ve všech místních částech. Napojovacím bodem je RS na jižním okraji výrobního areálu v Horní Rovni.

### 5.1.8 Zásobování teplem

V návrhovém období bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno především pomocí spotřebičů na plyn, v menším procentu kombinací s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy apod.

V části Elektrorozvody je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění, které ovšem předpokládá dokonalé zateplení objektů pro ekonomické využití energie a je tudíž reálnější u nových objektů.

### 5.1.9 Odstraňování odpadů

Vzhledem k tomu, že v řešeném území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Dolní Roveň, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

Nakládání s odpady v podnikatelské sféře probíhá v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami .

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

### 5.1.10 ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Řešené území je z hlediska problematiky ÚSES součástí dokumentace „ÚSES Ředice“ (Agroprojekce Litomyšl s.r.o., Tmějová, listopad 1993). Generel slouží jako

podklad pro zpracování územního systému ekologické stability do územního plánu obce.

V rámci ÚSES byly v zájmovém území vymezeny prvky lokálního významu, do východního okraje řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC č.10 Uhersko. Lokality navrhované v rámci ÚP do prvků ÚSES nezasahují.

Řešené území je převážně tvořeno zemědělskou krajinou s minimálním zastoupením přírodních prvků, lokální biokoridory jsou vedeny převážně podél potoků a polních cest. Prvky ekologické stability lokálního významu jsou většinou navržené nebo částečně funkční.

Způsob hospodaření na prvcích ÚSES je nutné přizpůsobit požadavku zachování a podpoření přirozeného genofondu, tzn. na loukách hospodařit extenzivně, obnovu květnatých luk podpořit dosetím víceletých a vícedruhových travních směsí, na lokalitách vyjmutých ze ZPF (zájem OP) dodržovat ochranné plány. Na PUPFL uplatnit odlišné způsoby hospodaření a zabezpečit dřevinnou skladbu odpovídající danému stanovišti (typologické mapy). Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

Přehled prvků ÚSES ( prvky jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu ):

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM				
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	výměra v k.ú.
NRBC 10	částečně funkční	Uhersko	<p><b>stav:</b></p> <p>NRBC v ř.ú. zahrnuje lesní komplexy východně obce včetně zemědělské půdy a širokou nivu Loučné. Na LPF kvalitní listnaté porosty, negativní zásahy v podobě výsadeb topolů a jehličnatých dřevin. Niva Loučné - přirozeně meandrující tok a Mlýnský náhon se vzrostlými břehovými porosty, v nivě louky a orná, pozemky většinou odvodněny</p> <p><b>návrh:</b></p> <p>Cílová společenstva - na LPF dubohabřiny a jilmové doubravy, podpora přirozené dřevinné skladby, náhrada jehličin a topolů dřevinami přirozeného charakteru. Lesní porosty pěstovat jako různověké, etážové, se zachováním starých stromů, využívat maximálně přirozenou obnovu. Na SPR hospodařit dle Plánu péče. V nivě Loučné průběžná obnova a doplnění břehových porostů, trvalé zatravnění, vzhledem k rozsahu odvodnění pozemků nutné zachovat stávající otevřené vodní příkopy a plochy s možností jejich rozšíření</p>	80 ha

LOKÁLNÍ BIOCENTRA				
Ozn., k.ú.	rozlišení	název	popis	výměra celkem
<b>LBC 17</b> Komárov	částečně funkční		<b>stav:</b> Rybniček a hustě zarostlá hráz – vrba, hloh, dub, borovice, šípek, smrk, bříza – součástí je přilehlá luční trať. <b>návrh:</b> Podporovat a dosázet přirozené dřeviny – DB, BK, HB, LP, OS, JS	3 ha
<b>LBC 18</b> Komárov	částečně funkční		<b>stav:</b> Polní trať u Zadní Lodrantky – součástí remíz. Dub, bez černý, vrba, olše, jasan, smrk. <b>návrh:</b> Vysázet na požadovanou výměru přirozenou druhovou skladbu DB, BK, HB, JS, OL, OS.	3 ha
<b>LBC 19</b> Komárov	částečně funkční	Cimholec	<b>stav:</b> Soutok Zadní Lodrantky a Mlýnského náhona – ojedinělý břehový porost – polní trať. <b>návrh:</b> Založit biocentrum na požadovanou výměru s použitím přirozené skladby dřevin – DB, BK, HB, LP, JS, OL.	3 ha
<b>LBC 29</b> Komárov	částečně funkční		<b>stav:</b> Zadní Lodrantka a odpad – toky upravené – Lodrantka břehový porost ojedinělý, odpad – jasan, vrba, černý bez – a přilehlá polní trať. <b>návrh:</b> Založit biocentrum na požadovanou výměru s použitím přirozené skladby dřevin – DB, BK, HB, JS, OS.	3 ha
<b>LBC 31</b> D.Roveň	nefunkční		<b>stav:</b> Zadní Lodrantka a okolní polní trať – koryto upravené, bez porostu. <b>návrh:</b> Založit biocentrum na požadovanou výměru s použitím přirozené skladby dřevin – DB, BK, HB, JS, LP.	3 ha
<b>LBC 32</b> H.Roveň	částečně funkční	U smrčku	<b>stav:</b> Biocentrum zahrnuje remíz – OS, OL, JM, BR, JK, MO, BO, TO, SM, JS, LP,... <b>návrh:</b> Podporovat přirozené druhy dřevin, dosázet na požadovanou výměru.	3 ha
<b>LBC 33</b> D.Roveň	nefunkční	Na Zadním vršku	<b>stav:</b> Charakteristika ekotopu a bioty – polní trať, zemědělská půda bez porostu <b>návrh:</b> Na požadované výměře založit biocentrum s použitím přirozené dřevinné skladby: DB, BK, HB, LP.	3 ha
<b>LBC 34</b> Komárov	nefunkční		<b>stav:</b> Zahrnuje odpad s břehovým porostem – hlavně keře – šípek, hloh. <b>návrh:</b> Na požadovanou výměru dosázet vhodnými dřevinami: DB, BK, JS, HB, LP.	3 ha

LOKÁLNÍ BIOCENTRA				
Ozn., k.ú.	rozdílení	název	popis	výměra celkem
<b>LBC 35</b> Komárov	nefunkční		<b>stav:</b> Zahrnuje tok Lodrantky a okolní polní trať – koryto bez břehového porostu. <b>návrh:</b> Založit biocentrum na požadovanou výměru s použitím přirozených dřevin – DB, BK, HB, JL, JS, OS.	3 ha
<b>LBC 37</b> D.Roveň	nefunkční	U dráhy	<b>stav:</b> Soutok Točivého potoka s odpadem bez břehového porostu a přilehlá polní trať. <b>návrh:</b> Založit biocentrum na požadovanou výměru s použitím přirozených dřevin – DB, BK, HB, JL, JS, OS.	3 ha
<b>LBC 38</b> D.Roveň H.Roveň	nefunkční	Za palouky	<b>stav:</b> Soutok Točivého potoka s odpadem a přilehlá polní trať. <b>návrh:</b> Na požadovanou výměru vysázet biocentrum s použitím přirozené druhové skladby dřevin: DB, BK, HB, JL, LP, JS.	3 ha
<b>LBC 39</b> H. Roveň Litětiny	částečně funkční		<b>stav:</b> Plocha toku u Milenky – polní trať, remízek- smrk, dub, babyka <b>návrh:</b> Založit biocentrum na požadovanou výměru s použitím přirozených dřevin – DB, BK, LP, HB, JS, OL.	3 ha
<b>LBC 43</b> D. Roveň H. Roveň	nefunkční	U trouby	<b>stav:</b> Polní trať u odpadu – odpad s ojedinělým porostem . vrba bílá, šípek, ovocné stromy – zarostlý rákosem obecným a plevelnými bylinami. <b>návrh:</b> Založit biocentrum na požadovanou výměru s použitím přirozených dřevin – DB, BK, LP, HB, JS, OL.	3 ha
<b>LBC 45</b> Litětiny	částečně funkční	Na Prášce	<b>stav:</b> Soutok odpadů – základem remíz – vrba bílá, topol bílý <b>návrh:</b> Dosázet na požadovanou výměru s použitím přirozených druhů dřevin – DB, BK, LP, HB, JS, OL, JV.	3 ha

LOKÁLNÍ BOKORIDORY			
Ozn., k.ú.	rozdílení	popis	výměra celkem
<b>LBK 16-17</b> Komárov	částečně funkční	<b>stav:</b> Odpad zarostlý rákosem – ojediněle keře <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s použitím přirozené skladby dřevin	2 300 m
<b>LBK 17-18</b> Komárov	částečně funkční	<b>stav:</b> Upravený odpad s přilehlou luční tratí, bez břehového porostu <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost	300 m

LOKÁLNÍ BOKORIDORY			
Ozn., k.ú.	rozdílení	popis	výměra celkem
<b>LBK 18-19</b> Komárov	částečně funkční	<b>stav:</b> Trasa po toku Zadní Lodranky, tok bez břehového porostu, ojediněle keře, rákos <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost	1 600 m
<b>LBK 19-35</b> Komárov	nefunkční	<b>stav:</b> Část trasy je vedena po Mlýnském náhonu, část v polní trati <b>návrh:</b> U mlýnského náhonu založit kvalitní břehový porost, v polní trati založit luční biokoridor, s použitím přirozených dřevin	1 900 m
<b>LBK 29-18</b> Komárov	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa sleduje tok Zadní Lodrantky <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost	1 000 m
<b>LBK 31</b> D.Roveň H.Roveň	částečně funkční	<b>stav:</b> Trasa sleduje tok Zadní Lodrantky <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost	550 m
<b>LBK 31-29</b> Komárov D.Roveň	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa vedena po Zadní Lodrantce – koryto bez břehového porostu, ojediněle keře <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s vhodnou druhovou skladbou dřevin	2 000 m
<b>LBK 32-31</b> D.Roveň H.Roveň	částečně funkční	<b>stav:</b> Trasa navržena po toku Milenky <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s vhodnou dřevinnou skladbou	1 200 m
<b>LBK 32-39</b> H.Roveň	nefunkční	<b>stav:</b> Vedeno po toku Milenky, bez porostu, zarostlé rákosem <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s použitím přirozené skladby dřevin	1 800 m
<b>LBK 33-32</b> D.Roveň H.Roveň	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa vedena v polní trati k toku Milenky <b>návrh:</b> Založit biokoridor lesního typu s použitím přirozené druhové skladby dřevin	1 000 m
<b>LBK 34-33</b> D.Roveň	částečně funkční	<b>stav:</b> Trasa je vedena po toku Zadní svodnice kolem střediska ZD, ojediněle keře – kolem střediska porost hustší <b>návrh:</b> Doplnit břehový porost skladbou dřevin vhodnou pro tyto podmínky – OL, JS, DB apod.	1 000 m

LOKÁLNÍ BIODORIDORY			
Ozn., k.ú.	rozdílení	popis	výměra celkem
<b>LBK 34-43</b> D.Roveň	částečně funkční	<b>stav:</b> Trasa je vedena podél melioračního odpadu <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s použitím přirozené skladby dřevin	2 000 m
<b>LBK 35-34</b> Komárov	částečně funkční	<b>stav:</b> Biokoridor je veden tokem Lodrantky pod zástavbou a poté po odpadu v severní části <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s použitím přirozené skladby dřevin	1 600 m
<b>LBK 35-36</b> Komárov	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa navržena v polní trati od BC Hlaváč (mimo řešené území) do LBK 35-34 <b>návrh:</b> Založit biokoridor lesního typu s použitím vhodné druhové skladby dřevin	1 000 m
<b>LBK 36-37</b> D.Roveň	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa vedena v polní trati 800 m a dál po toku Točivého potoka <b>návrh:</b> V polní trati založit BK lesního typu, u Točivého potoka založit kvalitní břehový porost.	1 500 m
<b>LBK 37-38</b> D.Roveň	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa vedena po toku Točivého potoka <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost.	1 500 m
<b>LBK 38-45</b> H.Roveň	částečně funkční	<b>stav:</b> Trasa vedena po toku Točivém potoce, zbytek 500 m v polní trati <b>návrh:</b> U potoka založit kvalitní břehový porost, v polní trati založit BK lesního typu.	1 800 m
<b>LBK 38-Loučná</b> H.Roveň	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa je vedena po odpadu mimo řešené území směrem k Loučné <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost	700 m
<b>LBK 39-10</b> Litětiny	částečně funkční	<b>stav:</b> Vedeno po toku Milenky – upravené koryto, zarostlé rákosem, bez břehového porostu (ojediněle šípek a vrba bílá) <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s použitím přirozené skladby dřevin	1 800 m
<b>LBK 43-39</b> H.Roveň	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa vedena po odpadu v délce 1000 m, odpad v další trati patrně zatrubněn – navržen BK v polní trati <b>návrh:</b> V trati odpadu založit kvalitní břehový porost, zatrubněnou část buď převést opět na otevřené koryto, nebo založit lesní BK v polní trati.	1 800 m

LOKÁLNÍ BIODORIDORY			
Ozn., k.ú.	rozlišení	popis	výměra celkem
<b>LBK 45-10</b> Litětiny	nefunkční	<b>stav:</b> Trasa vedena po odpadu kolem zem. střediska, kolem býv. koupaliště a přes Lodrantku do Strouhy. Polní trať cca 500 m. <b>návrh:</b> Založit kvalitní břehový porost s použitím přirozené skladby dřevin	2 100 m

#### 5.1.11 Prostupnost krajiny, protierozní opatření

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

Případné další nároky budou řešeny v rámci projektu pozemkových úprav.

Projevy vodní eroze jsou nevýrazné a obecně se projevují podél vodních toků, případně na svažitéch pozemcích, kde se může projevovat rovněž eroze větrná. Pro její zmenšení se navrhuje využití agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu – event. bude stanoveno v rámci pozemkových úprav.

V případě řešeného území jsou větrnou erozí ohroženy i rozsáhlé souvislé plochy orné půdy. K rozčlenění ploch a omezení negativních vlivů přispívá i realizace prvků ÚSES.

#### 5.1.12 Záplavové území - ochrana před povodněmi

Podél toků v řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Obecně platí za území ohrožené záplavami bezprostřední okolí toku Lodrantky v celém jejím průběhu.

U vodních toků je třeba provádět pravidelné čištění a údržbu. Podél vodních toků je nutné ponechat pruhy v šíři 6 m od břehové čáry po obou stranách toku dle zák. 254/2001 Sb. o vodách. Umísťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.

#### 5.1.13 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území není zastoupena těžba (nejsou zde evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno CHLÚ) a tudíž ani neobsahuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

#### 5.1.14 Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva

Území obce je zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje. Hranice zóny jsou vymezeny kolem silnice II.tř. č.322 ( 2x200m).

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné situace je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v Dolní Rovni nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory ve škole a sokolovně v Dolní Rovni, ve škole v Horní Rovni, v hospodě v Komárově nebo v Litětínách.

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – v Komárově u kostela, v Dolní Rovni v centru u prodejny, v Horní Rovni u kostela, v Litětínách u hospody. Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované lze využít objekty základní a mateřské školy v Dolní Rovni, základní školy v Horní Rovni (bez stravování), nebo hospody v Komárově a Horní Rovni.

V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře jsou na hřištích v jednotlivých částech obce.

Požární ochrana – zabezpečení požární vody - na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit.

Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s platnými předpisy – upřednostněny budou pokud možno nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el.energií - ve stávajících lokálních studních je pouze voda užitková. Náhradní zásobení pitnou vodou mobilními cisternami a vodou balenou. Agregáty budou u obecního úřadu.



### 5.1.15 Ochranná pásma

Do jihovýchodního okraje řešeného území zasahuje část **přírodní památky** PP „Boršov u Litětín“ (kód PÚ 06003, kód AOPK 23 obec Dolní Roveň, k.ú. Litětín; vyhlášeno 18. 4. 1952 MŠVU Praha, 3326/52-V-VIII; Výměra: 0,318 ha; LHC Vysoké Chvojno, revír Jaroslav, bezlesí).

V severozápadní části a severu střední části řešeného území je vyhlášena ptačí oblast systému NATURA 2000 - „Komárov“ (CZ 0531013, kód AOPK 2296, byla podle směrnice 79/409/EHS o ochraně volně létajících ptáků vyhlášena nařízením vlády ČR č. 679/2004 Sb. ze dne 8. 12. 2004 na rozloze 2030,75 ha v rámci k.ú. Dašice, Dolní Ředice, Horní Ředice, Dolní Roveň, Horní Roveň, Holice v Čechách a Komárov u Holic).

Ve východním okraji řešeného území se nalézá památný strom „Dub letní“ (*Quercus robur*), (kód PÚ 06020, kód AOPK 5000; k.ú. Litětín, p.č. 361/10, vlevo od silnice mezi Litětínami a Vysokou u Holic).

V řešeném území se nevyskytuje žádný **významný krajinný prvek (VKP)**, registrovaný dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

**Poznámka:** Významnými krajinnými prvky (VKP) jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části přírody může za významný krajinný prvek vyhlásit příslušný ORP a to procesem tzv. registrace významného krajinného prvku.

V řešeném území se dle dostupných informací nenachází **dobývací prostor**, chráněné ložiskové území (**CHLÚ**), **výhradní ložisko** nerostných surovin, území s předpokládaným výskytem ložiska (**prognózní zdroj**) ani plocha pro jejich technické zabezpečení. Rovněž se zde nevyskytuje **poddolované území**, **území ohrožené sesuvem** ani jiná svahová deformace. **Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry** se zde rovněž nenachází.

Podél vodních toků je stanoveno **ochranné pásmo vodních toků** v šíři 6 m od břehové čáry.

Dle zákona je podél lesních pozemků stanoveno **ochranné pásmo lesa** v šíři 50 m, přičemž lesní pozemky se vyskytují v menším rozsahu ve východním okraji řešeného území. K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MěÚ Holice.

Z hlediska ochrany **archeologických památek** se jedná o území s archeologickými nálezy. Stavebníci jsou proto povinni podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů oznámit svůj záměr při zásazích do půdního profilu již od doby příprav Archeologickému ústavu AV ČR.

Z pásem hygienické ochrany a ochranných pásem inženýrských sítí se v řešeném území vyskytují:

**- ochranné pásmo komunikací**

- II. a III. třídy – 15 m od osy vozovky,

**- ochranná pásma elektro:**

- **vrchní vedení VVN 110 kV** – 15 m od krajního vodiče
- **vrchní primární vedení 35 kV** – 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 7 m pro nová zařízení (dle zák. č. 222 z r. 1995).
- **trafostanice VN/NN stožárová** – pro stávající zařízení 10 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m pro nová zařízení
- **trafostanice VN/NN v objektu** – pro stávající zařízení 30 m od oplocení nebo zdi, příp. 20m pro nová zařízení

**- ochranné pásmo plynovodů je stanoveno dle §68 zákona 458/2000 Sb. a činí:**

- **VTL plynovody** do DN100 2 x 4 m měřeno kolmo na obrys vedení; bezpečnostní pásmo 2 x 15 m
  - **STL plynovody a přípojky** v zastav. území obce 1 m od obrysu na obě strany, 2 x 4 m měřeno kolmo na obrys vedení mimo zastavěné území
- ochranné pásmo vodovodů a kanalizací** – vodovody a kanalizace do průměru 500 mm OP 1,5 m (dle zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

**Ochranné pásmo - zemědělských objektů** v zemědělských areálech nebylo vyhlášeno. Část bývalých zemědělských objektů je v současnosti mimo provoz nebo je využívána pro nezemědělské účely, převážně jako skladovací prostory.

V řešeném území se nachází **OP nadzemního komunikačního vedení** zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně OP viz pasport č. 8/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části **VYMEZENÁ ÚZEMÍ** – celé správní území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředků a ochranné pásmo letiště Pardubice zahrnuté do jevu 102 letiště včetně OP viz. pasport č. 204/2009.

**- ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku** (jihovýchodní část řešeného území)

Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části - **VYMEZENÁ ÚZEMÍ** – celé správní území

**- ochranné pásmo letiště Pardubice** (jihozápadní část řešeného území)

Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba.

Z obecného hlediska požaduje VUSS respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE)

respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuelně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat PD k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecné pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou a stavební správou Pardubice projednána výstavba:

Vymezená území – celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území řešené v této plánovací dokumentaci:

celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN, VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektu na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR

## 5. 2Vyhodnocení využití zastavěného území

Vzhledem k hustotě zastavění ve vlastní obci je nová výstavba v rámci zastavěného území možná pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách.

V zájmu obce je stanovit lokality - zastavitelná území, především pro rozvoj bytové zástavby. Tyto jsou situovány zejména v návaznosti na zastavěné území střední části obce ( Dolní Roveň ), v menší míře i v ostatních částech obce ( Komárov, Horní Roveň, Litětiny ).

Pro rozvoj plach bydlení – v RD – venkovské jsou vymezeny plochy Z2-DR, Z3-DR a Z6-HR.

Pro rozvoj plach smíšených obytných – venkovských jsou vymezeny plochy Z1-K, Z2-K, Z3-K, Z1-DR, Z5-DR, Z7-DR, Z8-DR, Z10-DR, Z2-HR, Z3-HR, Z4-HR, Z5-HR, Z1-L, Z4-L a Z5-L.

V rozsáhlejších lokalitách pro bydlení jsou navrženy dle platné legislativy plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných plach Z2-DR a Z6-DR.

Pro rozvoj plach výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby jsou vymezeny plochy Z4-K a Z4-DR.

Pro rozvoj plach smíšených výrobních jsou vymezeny plochy Z6-HR a Z2-L.

Pro plochy občanského vybavení - komerčního je určena plocha Z9-DR.

Pro plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení je určena přestavbová plocha P3-DR.

Pro plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě je určena plocha Z5-K.

Pro plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je určena plocha Z1-HR.

Pro plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci je určena plocha Z3-L.

Pro plochy veřejných prostranství - veřejnou zeleň jsou určeny přestavbové plochy P1-DR a P2-DR.

Pro dopravní infrastrukturu – silniční je určena plocha Z11-DR.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány do 18 zastavitelných plach a 2 plach územních rezerv. Hlavní důvody pro jejich vymezení jsou:

- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech – v rámci stávající funkčních plach BV a SV
- zastavitelné plochy Z2-K, Z2-DR, Z3-DR, Z5-DR, Z6-DR, Z8-DR, Z2-HR, Z3-HR, Z1-L a Z4-L jsou převzaty z platného ÚPSÚ včetně změny č.1, v některých již započala výstavba a jsou již budovány inž.sítě; tyto plochy jsou zahrnuty i s ohledem na vyloučení případného požadavku na náhrady za vyloučení pozemků ze zastavitelného území

- zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a vzhledem k podmínkám v okolí obce (dopravní koridor, prvky ÚSES, ochranná pásma, atd.) jsou situovány do reálně možných rozvojových směrů.
- návrh vychází vstříc poptávce po stavebních parcelách v relativně kvalitním životním prostředí v blízkosti města s nedostatkem dostupných stavebních parcel

Při respektování výše uvedených zásad zůstává rozsah zastavitelných ploch v návrhu ÚP oproti platnému ÚPSÚ vč. změny č.1 prakticky ve stejném rozsahu.

## Demografický vývoj obce:

Rok	počet obyvatel
1971	877
1980	2 027
1990	1 926
1995	1 917
2000	1 861
2005	1 941
2010	2 000

## Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha Z1-K .....	3 205 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z2-K .....	5 959 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z3-K .....	5 054 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z1-DR .....	339 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z2-DR .....	21 963 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z3-DR .....	17 050 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z5-DR .....	7 020 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z6-DR .....	64 029 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z7-DR .....	2 222 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z8-DR .....	8 900 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z10-DR .....	12 130 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z2-HR .....	8 129 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z3-HR .....	13 360 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z4-HR .....	11 521 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z5-HR .....	3 535 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z1-L ..	20 010 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z4-L ..	3 500 m <sup>2</sup>
- zastavitelná plocha Z5-L ..	1 530 m <sup>2</sup>
-----	
- celkem .....	209 456 m <sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

- |   |         |
|---|---------|
| - požadavky vyplývající z demografického vývoje   | 45 b.j. |
| - požadavky vyplývající z nechtěného soužití  | 20 b.j. |
| - požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra předpokládané dostupnosti) | 70 b.j. |

-----  
 - celkem ..... 135 b.j.

Vzhledem k požadavku na výstavbu bytů převážně v izolovaných RD a k charakteru obce se předpokládá plošná potřeba na 1 RD ( vč. příslušných ploch komunikací a veřejných prostranství) – 1250 m<sup>2</sup>.

Potřeba ploch pro bydlení = 135 x 1250 = 168 750 m<sup>2</sup>

Závěr: V řešeném území je celková potřeba cca 168 750 m<sup>2</sup> ploch pro bydlení v rodinných domech. Plochy pro bydlení vymezené v ÚP mají celkovou výměru 209 456 m<sup>2</sup>, což převyšuje odhadovanou potřebu o cca 24 % a je tak vytvořena žádoucí rezerva (metodický pokyn ÚÚR 2008, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: „Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka“.

Většina rozvojových ploch byla převzata ze stávajícího platného ÚPSÚ, protože zájem obce i vlastníků na zařazení do návrhu ÚP stále trvá. Plochy byly převzaty i s ohledem na zamezení případných požadavků na náhrady za snížení ceny pozemků jejich vypuštěním z návrhu ÚP.

Plocha Z11 pro dopravní infrastrukturu byla převzata z aktuálního stavu nadřazené dokumentace (ZÚR Pk – koridoru komunikace R35) a náležitě upřesněna dle podmínek v řešeném území.

Rozsah dalších ploch byl převážně převzat z platného ÚPSÚ, či aktuálních požadavků obce a je ploště minimálního rozsahu, plně adekvátní kategorii obce a rozsahu jejího zastavěného území.

### 5. 3 Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

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, tj. k.ú. Komárov, k.ú. Dolní Roveň, k.ú. Horní Roveň, k.ú. Litětiny.

## **6 informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu stanoveno.

## **7 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **7.1 Zemědělský půdní fond**

#### Úvod

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu, občanskou a technickou vybavenost, smíšenou a drobnou výrobu, silniční dopravu a veřejnou zeleň.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají (mimo zastavěné území obce ) kultury orné půdy, zahrada a TTP ( trvalý travní porost ).

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Holic), údajů z územně tech. podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Dále dle zákona 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, "Bonitace československých zemědělských půd a směry jejich využití" a stavebního zákona (zastavěné území obce).

#### Použité zkratky:

TOZP MP	- třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
TTP	- trvalý travní porost
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	- zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ÚAP	- územně analytické podklady

**Přehled o struktuře půdního fondu :**

	<i>ha</i>	<i>%</i>
<i>Celková rozloha - k.ú. Komárov, k.ú. Dolní Roveň, k.ú. Horní Roveň, k.ú. Litětiny</i>	2 903	
<b>- zemědělská půda</b>	<b>2 627</b>	<b>90,5</b>
z toho: - orná půda	2 256	77,7
- zahrady	72	2,5
- ovocné sady	7	0,2
- louky a pastviny	292	10,1
- lesní půda	31	1,1
- vodní plochy	49	1,7
- zastavěné plochy	54	1,9
- ostatní plochy	142	4,9

**Struktura dotčeného půdního fondu**

Provedené meliorace pozemků, hranice BPEJ a navržené pozemky jsou znázorněny na výkrese ZPF. Event. výstavbu na meliorovaných pozemcích - lok. č. Z1-K, Z4-K, Z5-K, Z2-DR, Z4-DR, Z5-DR, Z8-DR, Z9-DR, Z10-DR, Z11-DR, Z1-L je třeba provádět tak, aby nebyla narušena zbývající část meliorací.

Výčet dotčených BPEJ (návrhovými plochami) – TOZP MP:

3.19.01	III.
3.20.01	IV.
3.20.11	IV.
3.21.10	IV.
3.22.10	IV.
3.23.10	IV.
3.54.11	IV.

**Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:**

Navrhované lokality jsou většinou navrženy vně zastavěného území obce, navazují na stávající zástavbu a využívají stávající přístupové komunikace. Výjimku tvoří koridor pro stavbu rychlostní komunikace, jejíž trasa je v souladu se ZÚR a je převzata ze zpracované PD pro územní řízení.

Zájmem obce je především vytvoření územní rezervy pro rozvoj bytové výstavby, v menší míře jsou vymezeny plochy pro občanskou a technickou vybavenost, smíšenou a drobnou výrobu a veřejnou zeleň



Navrhované lokality jsou situovány na pozemcích s tř. ochrany III. a IV.

### Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití (druh pozemků v navrhovaných plochách) je uvedeno v následující tabulce. Údaje jsou čerpány z informací o parcelách dle podkladů KN (katastru nemovitostí) a jsou aktuální k datu zpracování návrhu ÚP.

Projekt pozemkových úprav pro řešené území zpracován není a ani se v současné době nepřipravuje.

Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle přílohy zákona 334/92 Sb. dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

- **zastavitelné plochy** ( mimo zastavěné území )

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra ( ha )	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha )	Druh pozemku	
<b>k.ú. Komárov</b>							
Z1-K	Bydlení venkovské	0,3205	3.20.01	IV.	0,3055	Orná půda	0,0150
Z2-K	Bydlení venkovské	0,5959	3.19.01	III.	0,5959	TTP	-
Z3-K	Bydlení venkovské	0,5054	3.19.01	III.	0,5054	Orná půda	-
Z4-K	Drobná výroba	2,2750	3.19.01	III.	1,1180	TTP	0,0600
			3.23.10	IV.	1,0970		
Z5-K	Technická infrastruktura	0,2000	3.20.01	IV.	0,2000	Orná půda	-
<b>k.ú. Dolní Roveň</b>							
Z1-DR	Bydlení venkovské	0,0339	3.23.10	IV.	0,0168	Orná půda	0,0171

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra ( ha )	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha )	Druh pozemku	
Z2-DR	Bydlení venkovské	2,1963	3.20.01	IV.	2,1736	Orná půda TTP	0,0227
Z3-DR	Bydlení venkovské	1,7050	3.23.10	IV.	1,7050	Orná půda Zahrada	-
Z4-DR	Drobná výroba	3,5650	3.23.10	IV.	3,5650	Orná půda	-
			3.54.11	IV.			
			3.20.01	IV.			
Z5-DR	Bydlení venkovské	0,7020	3.20.01	IV.	0,7020	Orná půda	-
Z6-DR	Bydlení venkovské	6,4029	3.20.01	IV.	6,3876	Orná půda	0,0153
Z7-DR	Bydlení venkovské	0,2222	3.20.01	IV.	0,2222	Orná půda	-
Z8-DR	Bydlení venkovské	0,8900	3.23.10	IV.	0,8900	Orná půda	-
Z9-DR	Občanská vybavenost	0,7848	3.19.01	III.	0,7214	Orná půda TTP	0,0634
Z10-DR	Bydlení venkovské	1,2130	3.19.01	III.	1,1410	Orná půda Zahrada	0,0720
Z11-DR	Doprava silniční  <i>Silnice R35</i> <i>k.ú. Komárov</i> <i>k.ú. Dolní Roveň</i> <i>k.ú. Horní Roveň</i>	29,3279	3.19.01	III.	7,4781	Orná půda	0,7374
			3.20.01	IV.	21,1124		
			3.20.11	IV.			
			3.21.10	IV.			
			3.22.10	IV.			
			3.23.10	IV.			

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra ( ha )	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha )	Druh pozemku	
<b>k.ú. Horní Roveň</b>							
Z1-HR	Technická infrastruktura	0,2959	3.19.01	III.	0,1898	Orná půda Zahrada	0,1061
Z2-HR	Bydlení venkovské	0,8129	3.19.01	III.	0,8129	Orná půda	-
Z3-HR	Bydlení venkovské	1,3360	3.19.01	III.	1,3150	Orná půda	0,0210
Z4-HR	Bydlení venkovské	1,1521	3.20.01	IV.	1,1521	Orná půda	-
			3.23.10	IV.			
Z5-HR	Bydlení venkovské	0,3535	3.20.01	IV.	0,3535	Orná půda	-
Z6-HR	Výroba smíšená	1,7340	3.20.01	IV.	1,7340	Orná půda	-
			3.20.11	IV.			
Z7-HR	Výroba smíšená	1,0970	3.54.11	IV.	1,0970	Orná půda TTP	-
<b>k.ú. Litětiny</b>							
Z1-L	Bydlení venkovské	2,0010	3.19.01	III.	0,0840	Orná půda TTP	-
			3.20.01	IV.	1,9170		
			3.23.10	IV.			
Z2-L	Výroba smíšená	0,8800	3.54.11	IV.	0,8800	TTP	-
Z3-L	Rekreace	0,2710	3.20.01	IV.	0,2710	TTP	-
			3.54.11	IV.			

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra ( ha )	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha )	Druh pozemku	
Z4-L	Bydlení venkovské	0,3500	3.22.10	IV.	0,3500	Orná půda Zahrada	-
Z5-L	Bydlení venkovské	0,1530	3.20.01	IV.	0,1530	Orná půda	-

Návrhové lokality $\Sigma = 61,3762$ ha	Zemědělská půda - ZPF $\Sigma = 60,2462$ ha	Nezemědělské pozemky $\Sigma = 1,1300$ ha
--	--	--

pozemky tř. ochrany III. - 13,9615 ha  
IV. - 46,2847 ha

- **koridor pro stavbu silnice R35** ( lok.Z11-DR ) je funkčně navržen jako „plocha dopravní infrastruktury - silniční“ a to v širší ochranného pásma komunikace.

Na stavbu je zpracována DÚR vč. vyčíslení záborů pozemků, a tyto výměry pro trvalé záборы jsou převzaty do tabulkové části - nejedná se tedy o plochy vymezeného koridoru, nýbrž o výměry trvalých záborů ZPF dle vydaného ÚR pro tuto stavbu.

Zároveň je ve specifických podmínkách lokality Z11-DR uvedeno, že zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu opět do ploch určených pro zemědělské využití (viz kap. 3 Návrhu ÚP).

- **přestavbové plochy** (v zastavěném území)

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra ( ha )	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha )	Druh pozemku	
<b>k.ú. Dolní Roveň</b>							
P1-DR	Veřejná zeleň	0,1927					0,1927
P2-DR	Veřejná	0,6720					0,6720

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra ( ha )	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra ( ha )	Druh pozemku	
	zeleň						
P3-DR	Občanská vybavenost	0,2300	3.19.01	III.	0,2300	TTP	-
<b>k.ú. Horní Roveň</b>							
P1-HR	Technická infrastruktura	0,0345					0,0345

Návrhové lokality Σ = 1,1292 ha	<b>Zemědělská půda - ZPF</b> Σ = <b>0,2300 ha</b>	Nezemědělské pozemky Σ = 0,8992 ha
---------------------------------------	---	--

pozemky tř. ochrany III. - 0,2300 ha

**CELKOVÉ SHRNU TÍ:**

(k.ú. Komárov u Holic, k.ú. Dolní Roveň, k.ú. Horní Roveň, k.ú. Litětiny)

<b>Celková plocha návrhu</b>	<b>: 62,5054 ha</b>
<i>(z toho plocha pro komunikaci R35 činí 29,3279ha)</i>	
- plocha návrhu vně zastavěného území	: 61,3762 ha
- plocha návrhu uvnitř zastavěného území	: 1,1292 ha
<b>Celková návrh. plocha záboru ZPF</b>	<b>: 60,4762 ha</b>
- plocha záboru ZPF vně zastavěného území	: 60,2462 ha
- plocha záboru ZPF uvnitř zastavěného území	: 0,2300 ha

**7. 2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Určující právní normou je " Lesní zákon " č. 289/95 Sb. ze 3. listopadu 1995.

## a) Celková výměra lesů a jejich kategorie

V řešeném území se nachází 31 ha lesní půdy, což představuje cca 1% rozlohy území. Rozhodující část lesních pozemků je součástí nadregionálního biocentra NRBC č.10 Uhersko na východním okraji území.

Lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesa: – „les hospodářský“

## b) Skladba porostů

*Podstatná* část je řazena do dubohabrových hájů. Charakteristickými druhy pro lesní společenstva zájmového území jsou dub letní, habr obecný, lípa srdčitá, buk lesní a bříza bělokorá. Na hydriky omezených stanovištích s příměsí borovice lesní, na hydriky řadě mokré s jasanem ztepilým, olší lepkavou a vrbami. Klimaxovou dřevinou je dub.

c) změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh ÚP Dolní Roveň neobsahuje, veškeré návrhové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky.

Z těchto důvodů není problematika **pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována.**

Zákonem č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě došlo ke změně vlastnických poměrů, drobné lesy náleží do správy fyzických osob, část patří pod správu Lesů České republiky. Reorganizací lesního hospodářství došlo ke zrušení lesních závodů a pracovní úkoly byly převedeny na akciové společnosti a soukromé vlastníky.

V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

## 8 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 10. května 2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky.

## 9 Vyhodnocení připomínek

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 10. května 2012 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Zpracovali:  
část B

urb. a arch. Část	
kap. 2, 4, 5, 6, 7	: Ing. arch. P. Kopecký, Ing. arch. P. Tománek
kap. 1, 3, 8, 9	: pořizovatel
vodohosp. část	: převzato
elektrorozvody	: ing. Koza, A. Liška
plynovody	: převzato
ZPF	: Ing. arch. P. Tománek
ÚSES	: převzato, Ing. Baladová

## Poučení

Proti Územnímu plánu Dolní Roveň, vydaným formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb, správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Iva **VINAŘOVÁ**  
starostka obce

.....  
Jiří **VANČURA**  
místostarosta obce

otisk razítka