Úplné znění ÚP

CHVOJENEC

po vydání Změny č. 2



Digitally signed by Ing. Petr Šedivý
Date: 2026.04.30 08:21:11 +02'00'

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Úplné znění ÚP Chvojenec po vydání Změny č. 2	
Označení správního orgánu, který Změnu č.2 ÚP vydal:	**Zastupitelstvo obce Chvojenec**
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Chvojenec:	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	**2**
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Josef Polák**
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**referent Odboru ŽP a stavebního úřadu**
	…….. podpis

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Chvojenec…..…….……. 4

OBSAH

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

   3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
   3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH
   3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

   4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
   4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
      4.2.1 Vodovod
      4.2.2 Kanalizace
      4.2.3 Elektrorozvody
      4.2.4 Spoje
      4.2.5 Plynovody
      4.2.6 Odstraňování odpadů
   4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
   4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

   5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
   5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
   5.3 PROSTUPNOST KRAJINY
   5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
   5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
   5.6 REKREACE
   5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

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

~~9.~~ 8. ~~STANOVENÍ~~ KOMPENZAČNÍ~~CH~~ OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

~~10.~~ 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~11.~~ 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~12.~~ 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A1 – textová část ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s § 58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla průběžně aktualizována dle stavu v území během zpracování ÚP.
Další aktualizace hranice zastavěného území proběhla při zpracování Změny č. 1 ÚP Chvojenec, následně pak při zpracování Změny č. 2 ÚP ke dni 1. 3. 2025.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech územního plánu:

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

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

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

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

- hlavní cíle rozvoje

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

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

- charakter území - urbanistická struktura

Urbanistický základ obce je tvořen uliční oboustrannou zástavbou podél hlavní průjezdních komunikací. Historicky nejstarší je zástavba podél komunikace III.tř. Rokytno – Chvojenec – Vysoké Chvojno, novodobější část podél silnice I/35 Hradec Králové – Vysoké Mýto. Na tyto hlavní silnice navazují místní komunikace, a to zejména ve střední části obce.
Terén zastavěné části obce je převážně rovinatý, výjimku tvoří zástavba v severní části podél místní komunikace, která stoupá směrem lesu.

Obec nemá výrazný ústřední prostor (náves), centrum je patrné v místě křížení silnic I. a III. tř. ve střední části obce a je tvořeno soustředěním objektů občanské vybavenosti a novým objektem kapličky sv. Anežky české z r. 2019.

S výjimkou několika zemědělských staveb v areálu zemědělské výroby a bytovek ve střední části obce není měřítko zástavby výrazně narušeno nevhodnými objekty. Obec je tvořena převážně nízkopodlažní zástavbou venkovského charakteru.

- popis území z hlediska širších vztahů:

Obec Chvojenec leží v severovýchodní části okresu Pardubice cca 4 km severozápadně od Holic, 10 km od Hradce Králové a 14 km od Pardubic. Převážná část zastavěného území se rozkládá podél komunikací III.tř. - č.29821 Rokytno – Chvojenec a č. 3053 Chvojenec – Vysoké Chvojno, případně podél silnice I.tř.č.35.
Obec náleží v rámci Pardubického kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností Holice, katastrálně je řešené území tvořeno jedním katastrálním územím, a to k. ú. Chvojenec.

Z geomorfologického hlediska náleží území k Hercynskému systému, provincii Česká Vysočina, subprovincii Česká tabule, oblasti Východočeská tabule. Reliéf tohoto území lze charakterizovat převážně jako nížinný s nadmořskou výškou cca 245 m, severně v plochách lesa dosahuje nejvyšší bod výšky 305 m. n. m.
Převážná část řešeného území je zemědělsky intenzivně využívaná s minimem ploch krajinné zeleně. Rozsáhlejší plochy lesa se rozkládají až v severní části katastru s celkovou rozlohou 277 ha, což představuje 28 % rozlohy území. Vodní plochy se téměř nevyskytují, nejvýznamnějším vodním tokem je Chvojenecký potok, protékající podél severní strany zastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 Urbanistická koncepce

■ urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a z uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) v řešeném území.

■ obec bude tvořit ucelený sídelní útvar; rozvojové lokality zastavitelných ploch jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.

■ z hlediska funkčního využití tvoří charakter obce převážně kombinace ploch bydlení a občanské vybavenosti, doplněný plochami výroby.

■ členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území), plochy změn a územní rezervy. Plochy změn jsou děleny na plochy zastavitelné (ozn. Z) a plochy transformační (ozn. T), plochy územních rezerv jsou označeny (R).

- funkční typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- *lokality pro rozvoj bytové výstavby:*
  - zastavitelné p. **Z. (1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 15, 17a, 17b, 18, 19, 20, 34, 36, 37, 38, 39) Z. (26-1, 28-1, 29-1, 30-1a, 30-1b, 31-1, 32-1)**
  - transformační plocha **T.1, T.9, T.10, T.11, T.13**

- *plochy dopravní infrastruktury silniční:*
  - zastavitelná plocha, **Z.21, Z.22, Z.24-1**
  - transformační plocha **T.3, T.6**

- *lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:*
  - zastavitelné plochy **Z.** (**6, 12, 16a, 16b**)
  - transformační plocha **T.2, T.7-1,T.12**

- *lokality pro vymezení ploch skladování:*
  - zastavitelná plocha **Z.25-1**

- *lokalita pro zřízení poldru*
  - plocha změny v krajině **K.1**

- *lokalita pro zřízení vodní plochy*
  - plocha změny v krajině **K.2-1**

- *plochy veřejných prostranství*
  - zastavitelná plocha **Z.9**

- *lokality pro vymezení ploch výroby:*
  - zastavitelná plocha **Z.33**

- *lokality pro vymezení ploch jiných specifických:*
  - zastavitelná plocha **Z.35**
  - transformační plocha **T.8**

- *koridor dopravní infrastruktury silniční:* **CPZ.D43**

- *plochy územní rezervy pro bytovou výstavbu:* **R.1, R.2**

■ kromě vymezených zastavitelných ploch je možná výstavba uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek

■ nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.

■ pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností v rámci ploch SV (smíšené obytné venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.

■ systém zeleně v zemědělsky využívané krajině západně od obce je doplněn o plochy a linie zeleně, které jsou vymezeny v projektu KPU a současně tvoří prvky lokálního ÚSES

■ komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.
V západní části řešeného území je vymezen koridor CPZ.D43 pro navrhovanou přeložku komunikace II/298 Rokytno - Býšť (záměr vedený v ZÚR Pk pod ozn. D43).

■ pro zlepšení prostupnosti území byly vyznačeny navrhované cesty dle zpracovaného projektu KPÚ

■ vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální i lokální úrovni

■ chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (LU) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Aktivity, situované do vzdálenosti 30 m od hranice lesa (ochranné pásmo) budou individuálně posouzeny příslušným orgánem státní správy.

3.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.1	**lokalizace:** západní okraj obce, mezi komunikacemi III.tř. v návaznosti na stávající zástavbu **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávajících silnic III.tř., nebo z ploch stávající zástavby - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy z navrhované přeložky II/298 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v souladu s uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití budou RD situovány v severní části lokality (v plochách SV) **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,8599**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.2	**lokalizace:** západní část obce **dopravní napojení:** - přístup ze stávajících komunikací **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6375**
Z.3	**lokalizace:** západní část obce **dopravní napojení:** přístup ze stávajících komunikací **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2080**
Z.4	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch **napojení na inž. sítě:** rozšíření rozvodů ze stávající zástavby **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,4017**
Z.5	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby, případně společným připojením s plochou Z6 z komunikace I/35 - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	**0,2850**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
	- v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	
Z.8	**lokalizace:** střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35 - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/35 a z činností provozovaných ve stávajícím areálu autoservisu a pneuservisu, a to na té hranici lokality Z8 pro bydlení, která je nejblíže výše zmíněným zdrojům hluku. - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří zejména vazbu na lok. Z10 **základní zásady prostorové regulace** (ostatní budou stanoveny v územní studii)**:** - minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 - bude respektován převládající charakter stávající zástavby	**1,0700**
Z.10	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP **základní zásady prostorové regulace** (ostatní budou stanoveny v územní studii)**:** - minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 - bude respektován převládající charakter stávající zástavby	**2,6400**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.11	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z13 - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,9505**
Z.13	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup napojením na I/35 společně s lokalitou Z11 - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**1,0270**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.15	**lokalizace:** východní část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - severní část lokality podél stávající zástavby je určena pro realizaci místní komunikace - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6060**
Z.17a **Z.17b**	**lokalizace:** východní část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu a trasu VN 35 kV vč. OP - do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 je západní část lokality (zástavba na p.p.č. 862) podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na I/35: v přípravné fázi výstavby prokázat reálnost napojení na stávající I/35 (do doby realizace a zprovoznění dálnice D35) při splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35 **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**1,8812**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.18	**lokalizace:** východní část obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1434**
Z.19	**lokalizace:** východní část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace - respektovat trasu VN 35 kV a stávající trafostanici, vč. ochranných pásem - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.9 ÚP **základní zásady prostorové regulace** (ostatní budou stanoveny v územní studii)**:** - minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 - bude respektován převládající charakter stávající zástavby - zástavbu RD situovat do severní části lokality	**1,2060**
Z.20	**lokalizace:** východní okraj obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace, napojené na silnici III.tř. - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu **základní zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2844**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.26-1	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od komuniace III.tř. směr Rokytno **dopravní napojení:** - přístup ze stávající místní komunikace, nebo z ploch stávající zástavby **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,8343**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.28-1	**lokalizace:** západní okraj obce, severně od komunikace III.tř. směr Rokytno **dopravní napojení:** - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch **napojení na inž. sítě:** rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1634**
SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.29-1	**lokalizace:** střední část obce, u požární nádrže **dopravní napojení:** - přístup z místní komunikace, navazující na silnici III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,5362**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.30-1a **Z.30-1b**	**lokalizace:** střední část obce, jižní okraj zástavby **dopravní napojení:** - přístup z prostoru stávající zástavby, lokalita určená pro rozšíření stávajících obytných ploch **napojení na inž. sítě:** rozšíření rozvodů ze stávající zástavby Řešení případné nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,0947**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.31-1	**lokalizace:** východní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace - nutno respektovat trasu vodovodu a sdělovacího kabelu - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávajícím zemědělském areálu (stabilizovaná plocha s funkcí VZ), a to na západní hranici lokality Z31.1 pro bydlení, která je v přímém kontaktu se stávajícím zemědělským areálem. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,8850**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.32-1	**lokalizace:** východní okraj obce, při šilnici III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3053, a to na jižní hranici lokality Z32.1 pro bydlení, která je v přímém kontaktu s touto komunikací. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,4354**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.34	**lokalizace:** západní okraj obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29821, a to na jižní hranici lokality Z.34 pro bydlení, která je v kontaktu s touto komunikací. - severní část lokality v OP lesa - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,7114**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.36	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od silnice III.tř. **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6210**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.37	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od silnice III.tř. **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,5222**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.38	**lokalizace:** východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6062**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.39	**lokalizace:** východní okraj obce, severně od silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III. tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1988**

DS – doprava silniční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**Plocha** (ha)
Z.21	**lokalizace:** podél silnice I/35 směrem na Býšť **specifické podmínky:** - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	**0,2260**
Z.22	**lokalizace:** podél silnice I/35 směrem na Holice **specifické podmínky:** - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	**0,6410**

DS – doprava silniční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**Plocha** (ha)
Z.24-1	**lokalizace:** západní okraj obce, za požární nádrží **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno jako technické zázemí obce (odstavná plocha, příp. vybudování garáže)	**0,3040**

VS – skladové areály		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.25-1	**lokalizace:** západní okraj obce, za požární nádrží **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající místní komunikace podél požární nádrže - nutno respektovat trasu a OP VN 35 kV - určeno pro skladování nezávadných inertních materiálů a hmot	**0,2327**

OK - občanské vybavení komerční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.6	**lokalizace:** střední část obce - při komunikaci I/35 směrem na Býšť **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby, případně připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2050**

OK - občanské vybavení komerční		
Z.12	**lokalizace:** střední část obce - při komunikaci I/35 **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze společného vjezdu s lokalitou Z11 a Z13, případně přímým připojením na komunikaci I/35 - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2580**
Z.16a **Z.16b**	**lokalizace:** jižní část obce - při komunikaci I/35 směrem na Holice **dopravní napojení, specifické podmínky:** - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - plochu primárně připojit na silnici I/35 prostřednictvím místních komunikací, nikoliv novým přímým připojením. - v případě návrhu napojení na stávající I/35 prokázat v přípravné fázi výstavby reálnost splnění příslušných předpisů a norem a záměr odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/35. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6795**

PU – veřejná prostranství všeobecná		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.9	**lokalizace:** střední část obce u silnice I/35 a v návaznosti na navrhovanou cyklostezku	**0,1060**

VZ – výroba zemědělská a lesnická		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.33	**lokalizace:** západní okraj obce, jižně od silnice III. tř. 29821 **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby - určeno jako hospodářské zázemí navazujících ploch - V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z veškerých činností provozovaných v nově navržené ploše Z.33 – VZ (výroba zemědělská) na hranicích se stávajícími plochami SV – plochy smíšené obytné venkovské.	**0,4557**

XX – specifické jiné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
Z.35	**lokalizace:** západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821 a za Chvojeneckým potokem **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z ploch stávající zástavby - lokalita určena pro chov exotických zvířat	**0,0964**

- PLOCHY TRANSFORMAČNÍ

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.1	**lokalizace:** západní část obce **dopravní napojení:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,3475**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.4	lokalizace: východní část obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze silnice III.tř. nebo z ploch stávající zástavby - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - část lokality v rozsahu dle grafické části je určena pro realizaci místní komunikace napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,2055**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.9	**lokalizace:** střední část obce při silnici III.tř. č. 29821 proti hřišti **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III. tř. - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29821, a to na hranici lokality, která je v přímém kontaktu s touto komunikací. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,0744**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.10	**lokalizace:** střední část obce při silnici III.tř. č. 29821 proti hřišti **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III. tř., odbočkou proti hřišti **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1495**

SV - smíšené obytné venkovské		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.11	**lokalizace:** východní okraj obce, bývalý areál živočišné výroby **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávajících místních komunikací, napojených na silnici III.tř. - před započetím výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality vč. napojení na inž. sítě – její rozsah je uveden v kap.č.10 ÚP - součástí lokality bude veřejné prostranství v rozsahu dle platné legislativy - bydlení v ploše je podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno dodržení platných hygienických limitů hluku ze sousedního výrobního areálu **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Minimální plošná výměra parcel pro RD - 800 m^2 Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**2,1603**

OK - občanské vybavení komerční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.2	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup z místní komunikace, případně z ploch stávající zástavby - pokud budou v lokalitě umisťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, je nutné lokalitu do doby realizace a zprovoznění dálnice D35 považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy ze stávající silnice I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - do jihozápadního okraje lokality zasahuje ochranné pásmo lesa **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,1555**

OV - občanské vybavení veřejné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.7-1	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. směr Vysoké Chvojno - nutno respektovat existenci stávajícího vodovodu - pokud by byla v lokalitě umisťována funkce bydlení, pak je nutné ji považovat za podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávajících silnicích č. I/35 a č. III/3053. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávajících silnicích č. I/35 a č. III/3053, a to na té hranici lokality P7.1, která je nejblíže výše zmíněným zdrojům hluku. **zásady prostorové regulace:** Řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - výšková hladina zástavby: max. 2 np + podkroví	**0,3750**

DS – doprava silniční		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.3	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - nutno zohlednit existenci stávajícího vodovodu - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona	**0,1800**
T.6	**lokalizace:** podél silnice I/35 ve střední části obce **specifické podmínky:** - trasa cyklostezky dle zpracované PD – DÚR	**0,0890**

XX – specifické jiné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.8	**lokalizace:** západní okraj obce, severně od silnice III. tř. 29821 **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze silnice III. tř - lokalita určena pro chov exotických zvířat	**0,4635**

OV – občanské vybavení veřejné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.12	**lokalizace:** východní okraj obce, při silnici III.tř. směr Vysoké Chvojno **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby	**0,6051**

BH – bydlení hromadné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
T.13	**lokalizace:** střední část obce **dopravní napojení, specifické podmínky:** - přístup ze stávající silnice III.tř. směr Rokytno **napojení na inž. sítě:** viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura **zásady prostorové regulace:** Řešení nových staveb bude navazovat na stávající zastavění, a to: - v architektonickém řešení staveb	**0,1566**

- KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha (ha)**
CPZ. D43	**lokalizace koridoru:** západní část řešeného území **specifické podmínky:** - koridor pro výstavbu přeložky silnice II/298 Rokytno - Býšť je zařazen v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D43) – jako propojení stávající I/35 a budoucí dálnice D35 - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součásti konečné trasy komunikace, budou v následné změně územního plánu bez náhrady zrušeny a převedeny zpět do ploch původního využití - křížení koridoru Z23 s lokálním biokoridorem LBK 5-6, se stávajícími silnicemi III.tř. č.29821 a č.29824 a s trasami stávající technické infrastruktury budou řešeny v dalším stupni PD komunikace II/298	17,0500 (koridor)

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

MU – smíšené krajinné všeobecné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
K.1	**lokalizace:** suchý poldr na společné hranici s k.ú. Vysoké Chvojno při silnici III.tř. 3052 dle zpracované PD – DÚR **specifické podmínky:** - do severní části zasahuje ochranné pásmo lesa	**0,6134**

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné		
číslo	**podmínky využití plochy**	**rozloha** (ha)
K.2.1	**lokalizace:** vodní plocha – rybníček jižně od obce	**0,3640**

3.3 Systém sídelní zeleně

■ územní plán nevymezuje samostatně stávající plochy veřejné zeleně – ty jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná.

■ nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti

■ v zastavěném území jsou samostatně vymezeny plochy zeleně jen ve výjimečných případech, a to:
- ZZ (zeleň zahradní a sadová) - jedná se o pozemky a plochy v zastavěném území nebo v území na něj navazujícím, využívané jako zahrady a sady a které nelze zařadit do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

■ systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
- prostřednictvím významných ploch soukromé zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
- plochami doprovodné zeleně podél vodních toků

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

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

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

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

Pěší a cyklisté

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

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

V celém rozsahu řešeného území je podél komunikace I.tř.č.35 vymezen prostor pro vybudování cyklostezky – lokality Z.21, Z.22, T.6.

Doprava v klidu

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

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

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

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

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

Výstavbu v zastavěném území i v rozvojových lokalitách (kromě Z.8, Z.10 a Z.19) je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavního řadu dle individuálního technického řešení

Lokality Z.8, Z.10, Z.34 a T.11: Pro tyto plochy je nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení na inž.sítě – podmínky viz. kap. 9 ÚP

4.2.2 Kanalizace

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

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

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

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

Dešťová kanalizace bude dále rozšířena dle konkrétních podmínek v obci.

V lokalitách Z.8, Z.10, Z.34 a T.11 bude napojení na inž. sítě řešeno v rámci územní studie – podmínky viz. kap. 9 ÚP.

4.2.3 Elektrorozvody

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

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

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

4.2.6 Nakládání s odpady

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

4.3 Občanské vybavení

Podél komunikace I/35 jsou vymezeny rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – lok. Z.6, Z.12, Z.16, T.2 (OK – občanské vybavení komerční).

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

4.4 Veřejná prostranství

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

Vymezení veřejného prostranství v rozsáhlejších rozvojových lokalitách pro bydlení (Z.8, Z.10 a T.11) bude stanoveno v územní studii, a to minimálně v rozsahu dle platné legislativy.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- zemědělské všeobecné (AU)
- zemědělské jiné (AX)
- lesní všeobecné (LU)
- smíšené krajinné všeobecné (MU)

- charakter řešeného území z hlediska krajiny je definován přechodovou krajinou mezi lesním komplexem (severní část území) a otevřenou zemědělskou krajinou s venkovským sídlem. Charakteristickými znaky jsou:
  - otevřená krajina rovinatého reliéfu s mírným zvlněním a otevřenými horizonty (jižní a západní směr) bez cizorodých prvků a prostorových dominant, krajinná matrice členící území liniovou zelení,
  - kompaktní sídlo s drobnou strukturou zástavby, výrobní a skladovací areály především v souvislosti se zemědělským využitím krajiny, pozvolný přechod sídla do krajiny (formou orientace zástavby a zahrad).

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné nové rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimku tvoří koridor CPZ.D43 pro výstavbu přeložky komunikace II/298.

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

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

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

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

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

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

ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
NADREGIONÁLNÍ	K.74 „Bohdaneč - Uhersko“	
REGIONÁLNÍ		RBC 968 „Žernov“
LOKÁLNÍ	LBK.1-2	LBC.1 „Bělečský“
	LBK.2-3 „Nad družstvem“	LBC.2 „Habřina“
	LBK.5-3 „Chvojenecký potok“	LBC.3 „Tomšovky“
	LBK.5-6 „Chvojenecký potok“	LBC.5 „Pod rybníkem Špaček“
	LBK.6-26 „Býšťačka“	LBC.26 „Borky“
	LBK.16	
	LBK.24	
	LBK.26-968 „Pod Borkami“	

5.3 Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

- realizovat rozšíření cestní sítě v souladu se zpracovaným návrhem KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Chvojenec

5.4 Protierozní opatření

- ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.

- účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. dle návrhu KPÚ (Komplexní pozemková úprava) k.ú. Chvojenec – návrh biokoridorů, biocenter, obnova polních cest s doprovodnou liniovou zelení (interakční prvky)

- využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu

- vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

5.5 Protipovodňová opatření

- pro toky v řešeném území není hranice inundačního (záplavového) území Q_{100} stanovena.

- ochranu před povodněmi zajistit těmito opatřeními:
  - realizací lokality pro zřízení poldru na východním okraji obce - plocha změn v krajině **K.1** (dle zpracované DÚR a v koordinaci s ÚP Vysoké Chvojno)
  - zvýšením kapacity Chvojenecké svodnice.

- obecná opatření pro zvýšení retence území:
  - revitalizace vodních toků a ploch:
  - v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území navrhovat tak aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - podél vodních toků v území zachovat dle místních podmínek volně přístupný zatravněný pruh v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

5.6 Rekreace

- v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace

- rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a návrhem na doplnění cestní sítě dle projektu KPÚ

5.7 Dobývání nerostů

- v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin.

- v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

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

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

- bydlení hromadné (**BH**)
- občanské vybavení veřejné (**OV**)
- občanské vybavení komerční (**OK**)
- občanské vybavení sport (**OS**)
- veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
- zeleň zahradní a sadová (**ZZ**)
- zeleň sídelní ostatní (**ZS**)
- smíšené obytné venkovské (**SV**)
- doprava silniční (**DS**)
- technická infrastruktura všeobecná (**TU**)
- skladové areály (**VS**)
- výroba zemědělská a lesnická (**VZ**)
- smíšené výrobní všeobecné (**HU**)
- vodní a vodohospodářské všeobecné (**WU**)
- zemědělské všeobecné (**AU**)
- zemědělské jiné (AX)
- lesní všeobecné (LU)
- smíšené krajinné všeobecné (MU)
- specifické jiné (XX)

BH – bydlení hromadné

A - hlavní využití:
plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

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

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

OV – občanského vybavení veřejné

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

B - funkční využití:

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

10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

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

OK - občanské vybavení komerční

A – hlavní využití:
plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

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

OS – občanské vybavení sport

A - hlavní využití:
plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

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

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

PU –veřejná prostranství všeobecná

A – hlavní využití:
plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

B - funkční využití:

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

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

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

ZZ – zeleň zahradní a sadová

A – hlavní využití:
plochy soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho návaznosti; zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

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

nepřípustné :
1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

ZS – zeleň sídelní ostatní

A – hlavní využití:
plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:

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

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

SV – smíšené obytné venkovské

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

B - funkční využití:

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

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

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

• minimální plošná výměra nově vymezených parcel pro RD - 600 m^2. Platí pouze v plochách stávající zástavby, podmínky pro zastavitelné lokality jsou uvedeny v kap.3 ÚP.

• bytová výstavba (rodinné domy a související objekty)
  – novostavby výhradně formou izolovaných RD (nepřípustné jsou dvojdomy, trojdomy, řadové domy apod.)
  – další podmínky jsou stanoveny pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap.3 ÚP

• stavby ostatní (občanská vybavenost, provozovny,..)
- max. 1.np. + podkroví (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

DS – doprava silniční

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

B - funkční využití:

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

nepřípustné :
1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TU – technická infrastruktura všeobecná

A - hlavní využití:
plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

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

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

VS - skladové areály

A – hlavní využití:
obecně - plochy skladování bez výrobní činnosti

B - funkční využití:

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

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

VZ - výroba zemědělská a lesnická

A - hlavní využití:
plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

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

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

HU - smíšené výrobní všeobecné

A - hlavní využití:
plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

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

přípustné:

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

nepřípustné:

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

AU - zemědělské všeobecné

A - hlavní využití :
plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

AX – zemědělské jiné

A - hlavní využití :
plochy s převažující funkcí zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou výrobu
2) pěstební plochy zahradnictví
3) související obslužné a manipulační plochy
4) kompostárny
5) plochy dopravní a technické infrastruktury, komunikace pěší a účelové
6) informační, propagační a reklamní zařízení
7) drobné vodní plochy
8) zeleň krajinná, liniová
9) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

LU - lesní všeobecné

A - hlavní využití :
plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné

MU – smíšené krajinné všeobecné

A - hlavní využití :
plochy s možnou kombinací funkcí ploch přírodních a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

XX – specifické jiné

A - hlavní využití:

1) plochy umožňující chov exotické zvěře

B - funkční využití:

přípustné:

1) stavby a zařízení pro chov zvířat
2) oplocené výběhy
3) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
4) stavby a zařízení pro údržbu a potřeby provozu
5) stavby a zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím (prostory pro návštěvníky, drobný prodej, sociální zařízení)
6) stavby a zařízení technické vybavenosti
7) veřejné prostranství, plochy zeleně

nepřípustné:

1) stavby a činnosti nesouvisející s provozem zařízení pro chov exotické zvěře

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

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

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

dopravní infrastruktura

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

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územní rezervy:

R.1, R.2 - územní rezerva pro „plochy smíšené obytné venkovské“ s cílem posílení zástavby v této části obce a dobudování jejího charakteru jako přirozeného centra.

Při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětných ploch R.1 a R.2, např. budováním tras technické infrastruktury.

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

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie: plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z.8, Z.10, Z.34 a T.11.**

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

v případě lok. Z.10 navíc:
- prověřit možnost propojení lokality směrem k rozvojovým plochám Z.11, Z.13

- lokality Z.8 a Z.10 řešit jednou územní studií

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

- do 31. 12. 2031

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část územního plánu …….…..…… obsahuje 47 stran A4

- grafická část:

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

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

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