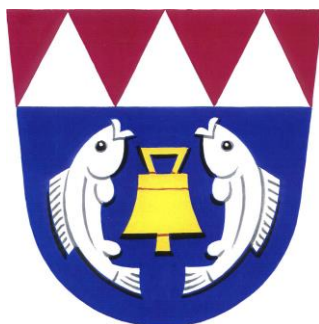


ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP BEZDĚKOV po vydání ZMĚNY č. 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – úplné znění ÚP Bezděkov po vydání změny č.1
Označení správního orgánu, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Bezděkov Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Mgr. David Šebesta Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: referent Odboru hlavního architekta
..... podpis

Obsah:

1	vymezení zastavěného území	3
2	základní koncepce rozvoje území obce.....	3
3	urbanistická koncepce.....	4
4	koncepce veřejné infrastruktury	14
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	14
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
4.2.1	Vodovod	14
4.2.2	Kanalizace	14
4.2.3	Elektrorozvody.....	15
4.2.4	Spoje	15
4.2.5	Plynovody.....	16
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	16
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
5	koncepce uspořádání krajiny	16
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	17
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
6	podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	18
7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	31
8	kompensační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	32
9	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	32
10	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	33

Úvodní údaje

Název obce	: Bezděkov
Okres	: Pardubice
Objednatel akce	: Obec Bezděkov
Pořizovatel akce	: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,
Zpracovatel akce	: Ing. arch. Petr Kopecký, A – PROJEKT Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice č. autorizace 01 175
Datum zpracování	: Zadání územního plánu – listopad 2013 (pořizovatel) Doplňující průzkumy a rozbor, návrh ÚP – březen 2014 Upravený návrh ÚP – leden 2015 Upravený návrh ÚP_2 – červenec 2015 Územní plán (čistopis) – říjen 2015
Změna č.1 ÚP	: A-Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování	: Návrh – říjen 2024 Čistopis Změny č.1 ÚP – červen 2025

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 30. 6. 2015. Aktualizace hranic zastavěného území při zpracování změny č.1 ÚP proběhla k 1. 1. 2024.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Bezděkov, které tvoří katastrální území Bezděkov o celkové rozloze 527,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce; zástavbou jsou doplňovány zejména proluky ve stávající zástavbě .

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu zahrnut především dostatečný rozsah ploch pro bydlení – v plochách smíšených obytných venkovských (SV – lokality č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.10 a T.1, T.2 a T.3), dále plocha veřejného občanského vybavení (OV – část lokality č. Z.5), v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Pk koridor dopravní infrastruktury CNZ.D18, koridor technické infrastruktury CNZ.E26 a plocha zemědělské výroby (VZ) – lokalita Z.11. Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(6) Je třeba doplnit dopravní a technickou infrastrukturu do navrhovaných rozvojových ploch.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

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

3 urbanistická koncepce

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

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

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

(13) V řešeném území jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných venkovských, zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení, koridor dopravní infrastruktury silniční, koridor technické infrastruktury, plocha zemědělské výroby a uvnitř zastavěného území plochy přestavby - smíšené obytné venkovské.

(14) Pro rozvoj ploch smíšených obytných venkovských jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8 a Z.10
- plochy transformační T.1, T.2 a T.3

(15) Pro rozvoj ploch veřejného občanského vybavení je vymezena následující plocha: část zastavitelné plochy Z.5

(16) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční je určen:

- koridor CNZ.D18, pro technickou infrastrukturu koridor CNZ.E26.

(16a) Pro rozvoj ploch zemědělské výroby je určena plocha:

- zastavitelná plocha Z.11

(17) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. B 9.1) 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.

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

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

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

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

(22) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z.1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	0,8289 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severozápadním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na místní obslužnou komunikaci přiléhající ke střední části lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v jižním a západním okraji a střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu, v jižní m okraji trasy a OP plynovodu a telekomunikačního vedení - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“

rozloha:	0,0982 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severozápadním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu a předchozí lokalitu Z1, pozemky jsou již odděleny a probíhá výstavba, proto řešeno samostatnou lokalitou
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na silnici třetí třídy č. 32227 procházející obcí východně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.3 zastavitelná plocha „severní okraj středu obce“

rozloha:	0,2317 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při severním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající zástavbu, jako plocha pro vedlejší stavby ke stávajícím objektům
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně obsloužit přes pozemky stávajících objektů napojením na silnici třetí třídy č. 32227 procházející obcí jihovýchodně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v severním a západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.4 zastavitelná plocha „východní okraj středu obce“

rozloha: funkční využití:	1,7345 ha smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při východním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající zástavbu, doplňující stávající zástavbu na protější straně komunikace na Barchov
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci v severní části lokality, resp. na silnici třetí třídy č. 32226 při jižní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit Z4 a Z5 bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0297 Bezděkov – Obec - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v jihozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.5 zastavitelná plocha „východní okraj obce“

rozloha: funkční využití:	1,7096 ha smíšené obytné venkovské a plochy veřejného občanského vybavení
lokalizace plochy:	lokalita při východním okraji obce, jižně sportovišť ve středu obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze silnice třetí třídy č. 32226 na severu lokality, resp. č. 34210 západně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat nový kabelový přívaděč ze stávající trafostanice č. 0297 Bezděkov – Obec - při plném využití lokalit Z4 a Z5 bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0297 Bezděkov – Obec - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice - před započítáním výstavby je pro plochu nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 9)

Z.6 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,8818 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočínku - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v západním a jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP telekomunikačního vedení - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.7 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,1950 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, jižně bývalého zemědělského areálu, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočínku - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu a telekomunikačního vedení - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.8 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,1388 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při jižní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočinku - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.10 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“

rozloha:	0,1075 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na jižním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Z.11 zastavitelná plocha „západní okraj obce“

rozloha:	0,3481 ha
funkční využití:	výroba zemědělská a lesnická
lokalizace plochy:	pozemky při západním okraji obce, související s navazující stávající zástavbou
specifické podmínky:	- lokalita bude dopravně přístupná přes plochu stávající zástavby - napojení inženýrských sítí – na rozvody navazující zástavby - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice - v dalších fázích řízení (povolení záměru) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v zastavitelné ploše Z.11, a to na nejbližší hranici stabilizované plochy pro bydlení s funkčním vymezením SV

- koridor dopravní infrastruktury**koridor CNZ.D18 „přeložka komunikace I/2“**

rozloha:	koridor 2,6483 ha
funkční využití:	trasa komunikace – DS (doprava silniční), ostatní bez změny funkce
lokalizace plochy:	lokalita v severovýchodním okraji katastru obce, koridor pro přeložku silnice I/2 Přelouč - Pardubice převzatý ze ZÚR Pk
specifické podmínky:	- plochy ve vymezeném koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou ponechány ve stávajícím využití - v dalších fázích řízení přeložky komunikace I/2 doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby RD č. p. 56, p. č. st. 58 v k. ú. Bezděkov z provozu na této komunikaci

- koridor technické infrastruktury

koridor CNZ.E26 „el. vedení ZVN 400 kV“	
rozloha:	koridor cca 90 ha
funkční využití:	stávající - bez požadavku na změnu funkce
lokalizace plochy:	koridor pro el. vedení ZVN 400 kV (dle PÚR ČR koridor E26)

- plochy transformační

T.1 transformační plocha „jihozápadní okraj obce“	
rozloha:	0,9709 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihozápadním okraji obce, jižně požární nádrže, v návaznosti na stávající zástavbu
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při východní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočinku - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a plynovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

T.2 transformační plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,1713 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji obce, část bývalého zemědělského areálu přiléhající k hlavní komunikaci
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočínku - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v západním a severním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP telekomunikačního vedení - v západním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice - plocha je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči ploše s funkčním využitím DS; v dalším stupni řízení je nutno doložit nepřekročení hygienických limitů hluku ze stávající plochy DS

P.3 transformační plocha „jihozápadní okraj obce“	
rozloha:	0,8971 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	lokalita při jihozápadním okraji obce, v proluce stávající zástavby
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice třetí třídy č. 34210 při východní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - při plném využití lokalit na jihu obce bude nutno provést úpravu stávající trafostanice č. 0298 Bezděkov – U Opočinku - odvádění splaškových vod splaškovou kanalizací s čerpáním do ČOV Pardubice - v severním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchní elektrické sítě - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení - ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu - v celé lokalitě je nutno respektovat ochranná pásma letiště Pardubice

Celkově je navrženo 8,6884 ha nových ploch převážně pro plochy bydlení – ve smíšených obytných venkovských. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

(23) V souladu s nadřazenou dokumentací - ZÚR Pk - územní plán vymezuje koridor dopravy nadmístního významu veřejně prospěšné stavby D18 pro přeložku silnice I. třídy č. 2 Pardubice – jihozápadní obchvat v severovýchodním okraji katastru.

(24) Koncepce dopravní obsluhy je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny kromě malé části výše uvedeného koridoru.

(25) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. třídy (silnice č. 2 v severním okraji řešeného území) a III. třídy (silnice č. 32226 – od severozápadu na východ do Barchova, č. 32227 – od severovýchodu do středu obce, č. 34210 – z centra obce směrem jižním na Choltice) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(26) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd.

Pěší a cyklisté

(27) Vybudovat prodloužení minimálně jednostranných chodníků k nově navrhovaným rozvojovým plochám. Uvnitř navrhovaných ploch budou komunikace přednostně řešeny jako obytné zóny.

Doprava v klidu

(28) Územní plán nevymezuje samostatnou plochu pro dopravu v klidu. Doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (viz dále kap.6 ÚP).

(29) 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

(30) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

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

4.2.2 Kanalizace

(32) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje jsou splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí svedeny splaškovou kanalizací na centrální čerpací

stanici odpadních vod a následně čerpány výtlačným řadem do městské kanalizace v okrajové části města Pardubic - Staré Čívce s následným čištěním odpadních vod na městské čistírně Pardubice - Semtín.

(33) Pro odvádění dešťových vod je využita stávající kanalizace. Srážkové vody z nové zástavby budou likvidovány v souladu s platnými právními předpisy.

(34) Nově navrhované rozvojové plochy je třeba zahrnout do výše uvedené koncepce kanalizace a zajistit odvádění splaškových vod z nové zástavby.

(35) Ve výjimečných případech je nutno řešit odvádění splaškových vod individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV apod.)

4.2.3 Elektrorozvody

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

Lokalita Z.1, Z.2, Z.3 (severozápad obce)

Napájení ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN ze stožárové TS 35/0,4 kV č. 0297 Bezděkov – Obec. Při plném využití plochy Z1 posoudit přenosové možnosti stávajícího venkovního vedení a případně řešit posílení stávající rozvodné soustavy.

Lokalita Z.4, Z.5 (střed a východ obce)

Lokalitu Z.4 napojit ze stávajícího kabelu, který zajišťuje odběr nových RD (při komunikaci na Barchov) a je napojen na stávající trafostanici TS 35/0,4 kV č. 0297 – Bezděkov – Obec. Pro lokalitu Z.5 položit nový kabelový napáječ (příložit ke stávajícímu kabelu). Provést propojení obou kabelů pro zvýšení bezpečnosti dodávky elektrické energie. Při plném využití území řešit úpravu stávající trafostanice TS 35/0,4 kV č. 0297 Bezděkov – Obec (rozvaděč NN, trafo).

Lokalita Z.6, Z.7, Z.8, Z.10, T.1, T.2, T.3 (jižní část obce)

Napájení ze stávající zděné TS 35/0,4 kV č. 0298 Bezděkov – U Opočínku. První domy napojit ze stávající venkovní sítě. Při plném využití území provést kabelový rozvod 0,4 kV pro nové RD a ten vhodně propojit se stávající venkovní sítí NN a provést úpravu stávající TS 35/0,4 kV č. 0298 (rozvaděč, trafo).

Veřejné venkovní osvětlení

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

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

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

(40) Je nutno respektovat trasy, ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů, které prochází jižní částí řešeného území.

4.3 Občanské vybavení

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

(42) Ve střední části obce je v rámci návrhové plochy Z.5 navržena rozvojová plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury pro umožnění rozvoje občanského vybavení v adekvátním rozsahu k navrhovanému rozvoji bytové zástavby.

4.4 Veřejná prostranství

(43) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území.

5 koncepce uspořádání krajiny

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

(45) Do volné krajiny neumisťovat zařízení narušující harmonická měřítko krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky apod., která narušují panoramatické pohledy). Do projektových dokumentací jednotlivých záměrů přípustných staveb v nezastavěném území dle Stavebního zákona zahrnout jejich začlenění do krajiny, posouzení na krajinný ráz a navrhnout ozelenění.

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

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

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

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

- regionální ÚSES

- regionální biocentra:

RBC.918 Meandry Struhy

existující, funkční

- regionální biokoridory:

RBK.1330 Ledecká obora - Meandry Struhy

k vymezení, funkčnost je
nutno zajistit

- lokální ÚSES

- lokální biocentra:

LBC.196 Sekerka

existující, funkční

- lokální biokoridory:

LBK.150 (LBC.196 → LBC.185)

existující, funkční

LBK.151 (RBC.918 → LBC.196)

existující, funkční

LBK.152 (LBC.196 → LBC.197)

existující, funkční

5.3 Ochrana před povodněmi

(49) V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

6 podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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

- plochy bydlení : - bydlení hromadné (BH)
- plochy občanského vybavení: - občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení sport (OS)
- občanské vybavení hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství: - veřejná prostranství všeobecná (PU)
- plochy smíšené obytné: - smíšené obytné venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury: - doprava silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury: - nakládání s odpady (TO)
- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- plochy výroby a skladování: - výroba drobná a služby (VD)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- plochy smíšené výrobní: - smíšené výrobní všeobecné (HU)
- plochy zeleně: - zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- zeleň krajinná (ZK)
- plochy vodní a vodohospodářské: - vodní a vodních toků (WT)
- plochy zemědělské: - zemědělské všeobecné (AU)
- plochy lesní: - lesní všeobecné (LU)
- plochy přírodní: - přírodní všeobecné (NU)
- plochy smíšené nezastavěného území: - smíšené krajinné všeobecné (MU)
- plochy specifické: - specifické zvláštního určení (XZ)

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

(52) Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném 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.

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

(53a) **Definování pojmů a podmínek** pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

rodinný dům - je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD nebo dvojdomy, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriiovému nebo terasovému RD.

veřejné prostranství – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (viz. §34 zák. o obcích č.128/2000 Sb.).

stavby a zařízení technické infrastruktury – jsou zejména energetické, vodovodní, kanalizační sítě, produktovody a sítě elektronických komunikací.

BH – bydlení hromadné

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

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

OV – občanské vybavení veřejné

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění změny č.1 ÚP)

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

OK – občanské vybavení komerční

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění změny č.1 ÚP)

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

OS – občanské vybavení sport

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území

- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

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

OH – občanské vybavení hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

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

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

PU – veřejná prostranství všeobecná

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu

- 4) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 5) městský mobiliář
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

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, 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 změny č.1 ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění změny č.1 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
 - novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů nebo dvojdomů.
 - max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
 - pozemek pro umístění individuálního rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 800 m², v případě dvojdomu 1 600 m². Podmínky platí pro pozemky vzniklé po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- výšková regulace staveb: max. 12 m
- charakter staveb: stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb)
- požadavky na nově budované oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím :
 - celková výška oplocení – max. 1,5 m
 - provedení plotu bude převážně průhledné a umožní tak vizuální kontakt s ohraničeným prostorem.
 - neprůhledné provedení plotu, např. formou betonových desek nebo cihlových zdí je přípustné maximálně u 30 % celkové plochy plotu.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

DS –doprava silniční

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

TO – nakládání s odpady

A – hlavní využití:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

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, vodojemy, čistírny a úpravy vod atd.)
- 2) plochy a trasy inženýrských sítí
- 3) plochy dopravy, odstavná stání a manipulační plochy
- 4) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

VD - výroba drobná a služby

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná

- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení
- 11) fotovoltaické elektrárny

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

VZ - výroba zemědělská a lesnická

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 hlavní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy
- 11) fotovoltaické elektrárny

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

HU – smíšené výrobní všeobecné

A - hlavní využití:

stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro služby výrobní i nevýrobní.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou činnost
- 2) lehká průmyslová výroba a výrobní služby
- 3) stavby pro administrativu a skladové provozy
- 4) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- 5) garáže, plochy odstavných a parkovacích stání
- 6) zeleň liniová a plošná, ochranná a izolační

nepřípustné:

- 1) plochy a objekty pro bydlení
- 2) občanská vybavenost a služby, nesouvisející s hlavní činností
- 3) 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 plochy bydlení

ZZ – zeleň zahradní a sadová

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) stavby nevyžadující povolení ani ohlášení dle stavebního zákona
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) komunikace pěší a cyklistické
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

ZO – zeleň ochranná 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) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

ZK – zeleň krajinná

A – slouží:

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně plošné i liniové
- 2) pěší a cyklistické komunikace
- 3) sady
- 4) vodní plochy a toky
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

WT – vodní a vodních toků

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) výrobní a zdroje energie formou fotovoltaických elektráren

LU – lesní všeobecné

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) služební byty

nepřípustné:

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

NU – přírodní všeobecné

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

MU – smíšené krajinné všeobecné

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s převahou ZPF a ploch přírodních

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) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

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

XZ – specifické zvláštního určení

A – hlavní využití:

plochy, které se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu
- 2) stavby a zařízení pro civilní ochranu
- 3) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 4) vybavení sociální a hygienické k výše uvedenému funkčnímu využití
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) nezbytné plochy technického a provozního vybavení
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

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

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
--

(55) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel), pro který lze práva k pozemkům vyvlastnit, ve výkrese označený:

VD.01 - přeložka silnice I. třídy č. 2 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami a napojením na stávající silniční síť v ZÚR PK ozn. D18

(55a) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel), pro který lze práva k pozemkům vyvlastnit, ve výkrese označenou:

VT.01 – vrchní el. vedení ZVN 400 kV v PÚR ČR ozn. E26

(56) Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tuto plochu biokoridoru ÚSES:

VU.01 - regionální biokoridor RBK.1330 Ledecká obora – Meandry Struhy (dle veřejně prospěšného opatření U56 v ZÚR Pk)

(57) Koridory jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

(58) Článek byl zrušen

8 kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

(59) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

(60) Článek byl zrušen

9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(61) V územním plánu byla navržena následující plocha, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plocha zastavitelného území ve výkresové části označená jako plochy **Z.5**.

(62) Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- pokud je to účelné i další (etapizaci, apod.)

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

- do 31. 12. 2028.

(64) Článek byl zrušen

10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

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

(66) Územní plán obsahuje:

textová část

obsahuje 33 stran

výkresová 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, elektrokomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

Pardubice, červen 2025