

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTEČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – úplné znění ÚP CHOTEČ po vydání změny č.1

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Choteč vydal:..... **Zastupitelstvo obce Choteč**

Pořadové číslo poslední změny:1

Datum nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu.....9. 5. 2025

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:..... **Mgr. David Schaffer**

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: vedoucí Oddělení územního plánování,
... Odbor hlavního architekta, Mm Pardubic

.....
podpis

OBSAH

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE , VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
4.1 Dopravní infrastruktura	11
4.2 Technická infrastruktura.....	11
4.2.1 Vodovod.....	11
4.2.2 Kanalizace	11
4.2.3 Elektrorozvody	12
4.2.4 Spoje.....	12
4.2.5 Plynovody	13
4.2.6 Odstraňování odpadů	13
4.3 Občanské vybavení.....	13
4.4 Veřejná prostranství	13
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 NEROSTŮ A PODOBNĚ ...	14
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	14
5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES	14
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	15
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	27
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.....	28
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .	28
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	28

A1 – TEXTOVÁ ČÁST

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 aktualizována na základě údajů katastru nemovitostí a skutečností zjištěných průzkumem území v době zpracování první etapy ÚP (7-8 / 2010) i při zpracování upraveného návrhu ÚP (4/2012).

Prověření aktuálnosti vymezení hranic zastavěného území proběhlo k 30. 4. 2022 jako součást zpracování změny č. 1 ÚP.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- návrh ÚP: výkres základního členění území (A2.1), hlavní výkres (A2.2), hlavní výkres-koncepce technické infrastruktury (A2.3).

- odůvodnění ÚP: koordinační výkres (B2.1), výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B2.3).

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Choteč u Holic o rozloze 416 ha.

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

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

Koncepce územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, kterou dále rozvíjí; návrhové lokality jsou tak převážně situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu (plochy „zastavitelné“), nebo v menší míře uvnitř zastavěného území (plochy „přestavbové“).

V ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracován koridor pro výstavbu komunikace D35 – východně od obce.

- hlavní cíle rozvoje

Z hlediska vymezení rozvojových území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch především pro bytovou výstavbu, rozšíření ploch občanské vybavenosti, vymezení ploch pro

drobnou výrobu a skladování; současně zajišťuje koordinaci funkcí v řešeném území se záměrem nadmístního významu, kterým je výstavba dálnice II.ř. D35.

- *hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*

Navržená koncepce rozvoje území zohledňuje přírodní hodnoty, především lesní plochy v okolí obce, 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.

Výčet chráněných území a ochranných pásem je uveden v kap.7 Odůvodnění ÚP.

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

Urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.

- funkční typy rozvojových ploch:

- lokality pro rozvoj **bytové výstavby** : - zastavitelné plochy **Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8**
- přestavbové plochy **P1, P4**

- lokalita pro vymezení ploch **výroby** : - zastavitelná plocha **Z1**
- přestavbová plocha **P5**

- lokalita pro rozšíření **rekreačních ploch**: - přestavbová plocha **P2**

- lokalita pro vymezení ploch pro skladování: - přestavbová plocha **P3**

- koridor pro situování dálnice II. ř. D35: **CD – D01**

Poznámky:

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

Pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace (viz kap.6 ÚP) vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou pro rozvojové plochy uvedeny v kap.3 ÚP –
Vymezení zastavitelných ploch.

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.

Do řešeného území zasahuje koridor navrhované silnice R35, která místní dopravu neovlivní. S hlavní komunikací v obci – silnicí III/29817 se předpokládá mimoúrovňové křížení.

Systém sídelní zeleně v zastavěné části obce zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeď po celé ploše obce se zvýšenou koncentrací na plochách veřejných prostranství.

- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z2	lokalizace plochy: Z (západní) okraj obce, severně od příjezdové komunikace od Sezemic dopravní napojení: ze silnice III.tř. nebo místní komunikace zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,5088
Z3	lokalizace plochy: Z okraj obce, jižně od příjezdové komunikace od Sezemic, plocha využívaná jako zahrada vně zastavěného území dopravní napojení: přístup ze silnice III.tř. zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,4058

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z4	lokalizace plochy: V část obce, proluka ve stávající zástavbě využívaná jako zemědělská plocha dopravní napojení: přístup ze silnice III.tř. zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,7202
Z5	lokalizace plochy: V okraj obce, proluka ve stávající zástavbě před Ředickým potokem využívaná jako zemědělská plocha - louka dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze silnice III. tř. nebo místní komunikace - část lokality je v území možné zátopy, při návrhu staveb respektovat max. hladinu zatopení lokality (uvedeno ve studii „Vyhodnocení povodňového nebezpečí na Ředickém potoce v Chotči“ - v kap.7 Odůvodnění) - lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy na R35 (lok.Z7) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - respektovat vymezený odstup 10 m od břehové hrany Ředického potoka zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	1,6530

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z6	lokalizace plochy: V okraj obce, lokalita vymezená hranicí stávající zástavby, Ředickým potokem a místní vodotečí, využívána jako louka dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze silnice III.tř. - část lokality je v území možné zátopy, při návrhu staveb respektovat max. hladinu zatopení lokality (uvedeno ve studii „Vyhodnocení povodňového nebezpečí na Ředickém potoce v Chotči“ - v kap.7 Odůvodnění) - lokalita podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem - v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z provozu dopravy na R35 (lok.Z7) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - respektovat vymezený odstup 10 m od břehové hrany Ředického potoka, podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona - respektovat podmínky ochranného pásma lesa: ve vzdálenosti do 25m od okraje pozemku lesa nebudou situovány žádné stavby zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	1,2529
Z8	lokalizace plochy: J (jižní) okraj obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita dotčena BP VTL plynovodu zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,1500

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
Z1	lokalizace plochy: Z (západní) okraj katastrálního území, v návaznosti na stávající skladovací areál dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze silnice III.tř. - respektovat podmínky ochranného pásma lesa: ve vzdálenosti do 25m od okraje pozemku lesa nebudou situovány žádné stavby zásady prostorové regulace: - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, šikmá střecha - minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno	1,1892

DS – dopravní infrastruktura - silniční		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
CD-D01	lokalizace plochy: severovýchodní část řešeného území specifické podmínky: - lokalita zařazena v souladu se ZÚR Pardubického kraje (koridor D01) v rozsahu dle zpracované projektové dokumentace k ÚR - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu opět do ploch určených pro původní využití - návrh komunikace musí řešit průchodnost nadregionálního biokoridoru K74.	11,3891

- PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P1	lokalizace plochy: zemědělské pozemky ve středu obce dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze silnice III.tř. a místních komunikací - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,4749
P4	lokalizace plochy: V (východní) část obce dopravní napojení: - přístup z ploch stávající obytné zástavby zásady prostorové regulace: - individuální RD - výšková regulace zástavby: - RD: max.1 NP + podkroví, šikmá střecha, výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně okolního terénu - stavby nebytové: 1 NP	0,3189

RX – plochy rekreace - se specifickým využitím		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P2	lokalizace plochy: střed obce, jižně od rybníka v místech dnešní plochy skladování – pro rozšíření stávajících rekreačních ploch dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - na jižním okraji plochy vysázet pás ochranné a izolační zeleně v š.15 m - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona	0,2284

VK - plochy výroby a skladování - skladování		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P3	lokalizace plochy: jižní část obce v návaznosti na plochy zemědělské výroby dopravní napojení, specifické podmínky: - přístup ze stávající místní komunikace - určeno jako manipulační plocha a plocha pro skladování materiálu pro obecní potřebu (v současnosti na ploše P2) - využití dané lokality je podmíněně přípustné – činnost nesmí narušovat navazující plochy obytné zástavby ani plochu rekreace - podél vodního toku respektovat manipulační pruh 6m od břehové čáry dle platného zákona	0,3673

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		
číslo	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
P5	lokalizace plochy: střední část obce dopravní napojení: - společný přístup s lokalitou P1 - ze silnice III.tř. č. 29817	0,6150

NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území je sídelní zeleň zastoupena jako přímá součást jednotlivých funkčních ploch, zejména v rámci ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské), PV (plochy veřejných prostranství) a ZS (zeleň soukromá).

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

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

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

Do ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zapracována trasa (koridor) dálnice D35 východně od obce – ozn. CD-D01.

Pěší a cyklisté

Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších rozvojových lokalit – v návaznosti na stávající zástavbu.

Doprava v klidu

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

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vodovodní síť v obci je vyhovující. V případě nové výstavby je možné počítat s rozšířením rozvodné 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.

4.2.2 Kanalizace

V obci bude vybudována splašková tlaková kanalizace, která bude napojena do tlakové kanalizační sítě v Dolních Ředicích, dále pak do tlakové kanalizace v Horních Ředicích a Holicích. Odpadní vody budou systémem tlakové kanalizace odváděny na ČOV Holice.

Do doby vybudování a zprovoznění centrální kanalizační sítě budou odpadní vody nadále likvidovány v septicích a nepropustných jímkách na vyvážení, příp. v domovních ČOV.

U nových staveb i stávajících jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

Návrh řešení je v souladu s PRVKÚK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje), ve výkresové části je zobrazena koncepce řešení.

4.2.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z1

Dle návrhu na využití lokality bude výstavba napojena ze stávající TS č.511 novým kabelovým rozvodem 0,4 kV. Při plném využití území se předpokládá posílení výkonu stávající trafostanice, tj. výměna trafo a úprava výzbroje části VN a NN.

Lokalita Z2, Z3

Napájení ze stávající TS č.510: navrženo je rozšíření stávající distribuční rozvodné soustavy NN, případně její posílení - bude řešeno při konkrétním připojení nových RD.

Lokalita Z4, Z5

El. výkon je možno zajistit ze stávající TS č.471. Z této TS položit do místa nové výstavby kabel 0,4 kV a provést jeho propojení se stávající rozvodnou soustavou. Součástí napojení bude úprava stávající TS č.471, případně výměna trafo.

Lokalita Z6

Potřebný výkon bude zajištěn ze stávajícího distribučního rozvodu, konkrétně z kabelového vedení v ulici „Nová“, které končí na podpěrném bodě venkovní rozvodné soustavy u čp. 43.

Lokalita P1

Napájení kabelovým rozvodem 0,4 kV z TS č.471 vč. propojení kabelu se stávající distribuční soustavou (vrchní síť).

Lokalita Z8, P4

Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN.

Lokalita P5

Napojení ze stávající rozvodné venkovní sítě NN, nebo kabelový vývod 0,4 KV ze stávající TS č. 471.

- Veřejné venkovní osvětlení

Veřejné osvětlení na nových komunikacích, které budou součástí výstavby RD, provést sadovými osvětlovacími stožáry, napojenými na stávající rozvod v.o. v obci.

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

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

4.2.6 Odstraňování odpadů

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

4.3 Občanské vybavení

V řešeném území není navržena specifická rozvojová plocha pro občanskou vybavenost. Další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské) nebo RX (rekreace), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou buď samostatně vymezena – střední část obce kolem obecního úřadu nebo plocha před hospodou (plochy PV), nebo jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV) nebo rekreace (RX).

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 NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné zastavitelné plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území. Výjimkou je koridor CD-D01 pro výstavbu dálnice II. tř. D35, v souladu s nadřazenou dokumentací.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS_{PZ})
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

- územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

- viz kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Hlavní prvky (biokoridory, biocentra) ÚSES pro řešené území, které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

PRVKY ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
nadregionální	NRBK K 74	
regionální		RBC 9006 „Kopanina“
lokální	LBK 66	LBC 94 „Nad Splavy“
	LBK 05 - 101	LBC 100 „Labská“
	LBK 100 - 101	LBC 101 „Kabátecký les“
	LBK 07 - 100	

Kromě vlastní osy jsou součástí NRBK stabilní segmenty krajiny, které mají charakter přírodě blízkých společenstev – remízy, meze, trvale zatravněné pozemky, a to v rozsahu ochranné zóny.

Ochranná zóna NRBK zahrnuje téměř celé řešené území s výjimkou zastavěného a zastavitelného území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), **POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU** (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Choteč

- **individuální RD)**

- je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD a nebudou tedy svým stavebně technickým řešením odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému rodinnému domu.

- **nadzemní podlaží**

- je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

- **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

- **šikmá střecha**

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy - sedlové, valbové, polovalbové nebo stanové – se sklonem min. 25°. Pultová nebo plochá střecha není přípustná.

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy bydlení v bytových domech (BH)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- plochy výroby a skladování – skladování (VK)
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy rekreace specifické (RX)
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)
- plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS_{PZ})
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou patrné z výkresové části – hlavního výkresu.

Stanovení podmínek pro využití ploch :

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí nad přípustnou míru
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) 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 funkční plochy SV:

- bytová výstavba (rodinné domy a související objekty) – podmínky jsou stanoveny pouze pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap.3 ÚP
- stavby ostatní (občanská vybavenost, provozovny,...)
- 1.np. + šikmá střecha (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

BH – plochy bydlení v bytových domech

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační a reklamní zařízení
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

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

OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) maloprodej
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 8) nezbytné plochy technického vybavení
- 9) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) informační a reklamní zařízení
- 12) podkrovní byty

nepřípustné:

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

PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy a koridory 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 tech. 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

DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

A - hlavní využití :

- plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic 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) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné :

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

VK - plochy výroby a skladování – skladování

A – hlavní využití:

obecně - plochy skladování bez výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty skladování
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) 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, které by měly negativní vliv na okolní stávající i budoucí zástavbu pro bydlení (tzn. pokud by byly překračovány platné hygienické limity hluku z těchto činností v nejbližších budoucích i stávajících chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

RX – plochy rekreace specifické

A - hlavní využití:

plochy pro rekreaci a sport jižně od rybníčku ve středu obce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní
- 2) sportovní a rekreační 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

TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravný vod atd.)
- 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 výše jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené

A – hlavní využití:

plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, 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

ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

slouží k vymezení veřejných ploch zeleně a jako izolační pruh ploch rozdílných funkcí.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy zeleně
- 2) uložení a zpracování bioodpadu
- 3) plochy pro shromažďování tříděného odpadu
- 4) technická infrastruktura

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

W – plochy vodní a vodohospodářské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské

A - hlavní využití :

- plochy s možnou kombinací funkcí přírodní 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 komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy 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

NL - plochy lesní

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 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

NP - plochy přírodníA - hlavní využití:

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

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) vodní plochy a toky
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 5) zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

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

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

Územním plánem je stanovena následující veřejně prospěšná stavba (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VD1	Koridor pro dálnici II. tř. D35	v rozsahu koridoru CD-D01

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

OZNAČENÍ	POPIS
VU1	Prvek ÚSES: RBC 9006 Kopanina (U27)
VU2	Prvek ÚSES: NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko

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

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

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

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

A - Územní plán

A1 textová částobsahuje 28 stran.

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