

# ÚZEMNÍ PLÁN ČASY

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 3



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – úplné znění ÚP Časy po vydání Změny č. 3</b>	
Označení správního orgánu, který Změnu č. 3 ÚP vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Časy</b>
Pořadové číslo poslední změny ÚP	<b>3</b>
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Ing. arch. Dana Mojžíšková</b>
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>referentka Odboru hlavního architekta</b>
otisk úředního razítka	podpis

## OBSAH

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	<b>3</b>
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	<b>4</b>
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	<b>4</b>
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZNÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	<b>12</b>
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	12
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	12
4.2.1 Vodovod	
4.2.2 Kanalizace	
4.2.3 Elektrorozvody	
4.2.4 Spoje	
4.2.5 Plynovody	
4.2.6 Odstraňování odpadů	
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	14
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	14
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	<b>14</b>
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	14
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	15
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY .....	15
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	<b>16</b>
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	<b>29</b>
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.....	<b>29</b>
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA....	<b>29</b>
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	<b>30</b>
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	<b>30</b>

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Úvodní údaje

Název obce	:	Časy
Okres	:	Pardubice
Kraj	:	Pardubický
Objednatel akce	:	Obec Časy
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Pavel Tománek, A - PROJEKT Pardubice
Datum ukončení	:	zadání ÚP – 01 / 2010 návrh – 03 / 2010 čistopis – 09 / 2010
Změna č. 1 ÚP		
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Filip Dubský
Datum ukončení	:	čistopis – 05 / 2021
Změna č. 2 ÚP		
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Pavel Tománek
Datum ukončení	:	čistopis – 03 / 2022
Změna č. 3 ÚP		
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Pavel Tománek
Datum ukončení	:	čistopis – 04 / 2024

### 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 dle současného stavu v území v době zpracování ÚP (7-9 / 2009).

Vzhledem k tomu, že od vydání Změny č. 1 ÚP nedošlo v území k žádným změnám a Změna č. 2 ÚP se týká pouze textové části, hranice zastavěného území tak nebyla v rámci jejího zpracování aktualizována.

Hranice zastavěného území tak byla aktualizována až při zpracování změny č. 3 ÚP k 17.12.2023.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- výkres základního členění území, hlavní výkres, hl. výkresy – koncepce technické infrastruktury, koordinační výkres

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Časy o rozloze 258 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.
- územní plán navrhuje nové plochy pro bytovou výstavbu, lokality pro rozvoj občanské a technické vybavenosti, plochy pro instalaci fotovoltaické elektrárny, pro lehkou výrobu, zřízení vodní plochy a pro rekultivaci opuštěného těžebního prostoru.
- rozvíjet jádrové území obce, rozptýlená výstavba v krajině není navrhována.
- v řešeném území jsou zpracovány koridory pro silniční stavby nadmístního významu – komunikace I/36 a D35. Ty limitují rozvoj obce jižním a východním směrem, hlavní rozvojové plochy jsou proto orientovány v návaznosti na západní okraj obce.

### *- hlavní cíle rozvoje*

- vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, výroba a technická infrastruktura.
- vymezení zastavitelných a přestavbových lokalit při respektování stávající urbanistické struktury obce.
- rozvoj a doplnění technické infrastruktury

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

- přírodní hodnoty v území – zejména prvky generelu ÚSES ( biocentra, biokoridory ), které uvádí do souladu s navrhovanými silničními stavbami.
- místní kulturní památky a hodnoty v území, stejně jako urbanistická struktura obce.
- ochrana zájmů archeologické památkové péče
- ochrana a doplnění systému sídelní zeleně

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

- Urbanistický návrh obce Časy vychází zejména z požadavku vzájemné koordinace stávající zástavby se všemi navrhovanými změnami ve využití území. Územní plán stanoví rovněž funkční využití všech ostatních ploch v řešeném území a koncepci řešení technické infrastruktury.

■ V územním plánu jsou navrženy následující rozvojové plochy a koridory:

- koridory silniční dopravy ..... **CPZ.D11, CNZ.D01**
- bytová výstavba ( SV ):..... **Z.3, Z.4a, Z.4b, Z.5, Z.6**
- výroba smíšená ( HU ):..... **Z.7**
- výroba lehká ( VL ):.....**Z.10**
- technická vybavenost ( TU ): ... **Z.8, Z.11**
- fotovoltaické elektrárny ( VE ).....**Z.9/I, Z.9/II, P.2**
- občanská vybavenost ( OV ):.... **P.1, P.4**
- plochy zeleně ( ZU ):..... **P.3, K.2**
- vodní plochy ( WU ): ..... **K.1**
- přírodní plochy ( NU ):..... **K.2**

( **Z** – zastavitelné plochy, **P** – přestavbové plochy, **K** – plochy změn v krajině )

■ Plochy pro bytovou výstavbu je vymezeno 5 zastavitelných lokalit – lok. Z.3, Z.4a, Z.4b, Z.5, Z.6. Lokality jsou určeny pro individuální výstavbu RD venkovského charakteru, při splnění podmínek prostorového uspořádání.

■ Podmínky prostorového uspořádání jsou pro příslušné návrhové plochy stanoveny v následujících tabulkách pod bodem „zásady prostorové regulace“.

■ Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek lze v jednotlivých případech realizovat stavby (nejčastěji bytové) 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 ( viz kap.A6 ) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř ploch bydlení – jako vedlejší využití.

■ Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení. Kromě vymezených ploch P.1 a P.4 je možné v souladu s funkčními regulativy situovat stavby občanského vybavení i v rámci funkční plochy bydlení.

■ Komunikační kostra zastavěného 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 zasahují koridory navržených komunikací I/36 a D35, které zásadním způsobem ovlivní tranzitní dopravu v území a napojení obce na sídla vyššího významu.

■ Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce; rozsáhlejší plochy zeleně budou doplněny ve vytěžené části dobývacího prostoru a v prostoru sanované skládky na severním okraji obce.

**VYMEZENÍ PLOCH zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině**

**- koridory silniční dopravy**

Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<p><b>CPZ.D11</b>  „I/36“</p>	<p><u>rozloha:</u> - 11,39 ha ( plocha koridoru )  <u>lokalizace plochy:</u>                      - jižně od zastavěného území  <u>specifické podmínky:</u>                      - koridor vymezen na základě zpracované DUR pro přeložku I/36.                       - plochy ve vymezeném koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou převedeny následně ve změně územního plánu obce opět do ploch určených pro zemědělské využití</p>
<p><b>CNZ.D01</b>  „D35“</p>	<p><u>rozloha:</u> - 40,92 ha ( plocha koridoru )  <u>lokalizace plochy:</u>                      - východní část řešeného území  <u>specifické podmínky:</u>                      - koridor vymezen na základě zpracovávané DUR pro komunikaci D35.                       - plochy ve vymezeném koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou převedeny následně ve změně územního plánu obce opět do ploch určených pro zemědělské využití a PUPFL.</p>

- zastavitelné plochy

<b>SV - smíšené obytné venkovské</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z.3</b> „U truhlárny“	<p><u>rozloha:</u> - 0,1560 ha <u>lokalizace plochy:</u> - SV část obce, podél místní komunikace</p> <p><u>specifické podmínky:</u> - přístup ze stávající místní komunikace</p> <p><u>zásady prostorové regulace:</u> - jsou uvedeny v podmínkách využití ploch SV</p>
<b>Z.4 (a,b)</b> „Na stráni“	<p><u>rozloha:</u> - 0,6211 ha <u>lokalizace plochy:</u> - J okraj obce, podél západní strany silnice III/32252 směr Dašice</p> <p><u>specifické podmínky:</u> - přístupy k jednotlivým stavebním pozemkům ze stávající komunikace III.tř. - lokalita rozdělena na jednotlivé stavební parcely - infrastruktura připravena na hranici parcel</p> <p><u>zásady prostorové regulace:</u> - jsou uvedeny v podmínkách využití ploch SV</p>
<b>Z.5</b> „U hlinišť“	<p><u>rozloha:</u> - 2,9215 ha <u>lokalizace plochy:</u> - podél severní strany silnice I/36 a v návaznosti na Z okraj stávající zástavby</p> <p><u>specifické podmínky:</u> - využití lokality bude prokázáno zpracováním územní studie – její rozsah je uveden v kap. A9 - v dalším stupni projektové přípravy, příp. jako součást ÚS, bude zpracována hluková studie, která musí prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb - případná protihluková opatření budou realizována investory v této lokalitě a to mimo pozemky stávající silnice I/36 - výstavba v OP stávající silnice I/36 bude možná po realizaci a zprovoznění přeložky I/36 a po převedení stávající silnice I/36 do sítě silnic nižších tříd - lokalita dotčena OP lesa ( pro umístování staveb platí minimální vzdálenost 25 m od okraje lesních pozemků )</p> <p><u>zásady prostorové regulace:</u> - jsou uvedeny v podmínkách využití ploch SV</p>

<b>SV - smíšené obytné venkovské</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z.6</b> „K Sezemecím“	<p><u>rozloha:</u> - 3,8691 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z okraj obce, prodloužení zástavby podél jižní strany stávající silnice I/36</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v dalším stupni projektové přípravy bude zpracována hluková studie, která musí prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb</li> <li>- případná protihluková opatření budou realizována investory v této lokalitě a to mimo pozemky stávající silnice I/36</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití ploch SV</li> </ul>

<b>HU - smíšené výrobní všeobecné + ZO – zeleň ochranná a izolační</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z.7</b> „Za areálem ZD“	<p><u>rozloha:</u> - 1,3505 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SZ od stávajícího zemědělského areálu na východním okraji obce</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podél západní strany lokality respektovat pás ochranné zeleně v š. 15 m</li> <li>- minimální podíl zelených ploch - 20 %</li> </ul>

<b>TU – technická infrastruktura všeobecná</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z.8</b> „ČOV“	<p><u>rozloha:</u> - 0,1894 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- J okraj obce, u komunikace III/32252 směr na Dašice</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PD pro kanalizaci a ČOV je zpracována a je vydáno stavební povolení</li> </ul>



<b>VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z.9 / I</b> „plochy FTV“	<p><u>rozloha:</u> - 4,9535 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z část k.ú., jižně od silnice I/36</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- horní hrana fotovoltaických panelů bude ve výšce max. 3 m nad přilehlým terénem</li> </ul>
<b>Z.9 / II</b> „plochy FTV“	<p><u>rozloha:</u> - 4,4870 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z část k.ú., jižně od silnice I/36</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- horní hrana fotovoltaických panelů bude ve výšce max. 3 m nad přilehlým terénem</li> </ul>

<b>VL – výroba lehká</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z.10</b> „výrobní hala“	<p><u>rozloha:</u> - 0,6063 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V od stávajícího zemědělského areálu na východním okraji obce</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita dotčena vedením VN 35 kV vč. OP</li> <li>- minimální podíl zelených ploch - 20 %</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška staveb od okolního terénu – 9 m</li> <li>- použití šikmé střechy</li> </ul>

<b>TU – technická infrastruktura všeobecná</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z.11</b> „K Chotčiči“	<p><u>rozloha:</u> - 3,5921 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S okraj obce, u komunikace III/29818 směr na Choteč</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha dotčena vrchním vedením 35 kV a trasou VTL plynovodu</li> <li>- minimální podíl zelených ploch - 30 %</li> <li>- navrhované úpravy nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce přilehlého HOZ dle platných zákonných předpisů</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace staveb: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha</li> </ul>

**- přestavbové plochy**

<b>OV – občanské vybavení veřejné</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>P.1</b> „Na křižovatce“	<p><u>rozloha:</u> - 0,3270 ha</p> <p><u>lokizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- křižovatka silnic I/36 a III/32252</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z komunikace III. tř.</li> <li>- respektovat stávající inženýrské sítě</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, šikmá střecha</li> <li>- koeficient zastavění: max. 40 %</li> </ul>

<b>VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>P.2</b> „plochy FTV“	<p><u>rozloha:</u> - 0,1714 ha</p> <p><u>lokizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V okraj obce, plocha za hřištěm</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- horní hrana fotovoltaických panelů bude ve výšce max. 3 m nad přilehlým terénem</li> <li>- lokalita dotčena OP lesa ( pro umístování staveb platí minimální vzdálenost 25 m od okraje lesních pozemků )</li> </ul>

<b>ZU – zeleň všeobecná</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>P.3</b> „Rekultivace“	<p><u>rozloha:</u> - 2,6450 ha</p> <p><u>lokizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SZ okraj obce, v části vytěženého dobývacího prostoru</li> </ul>

OS – občanské vybavení – sport	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<p><b>P.4</b> „Za hřištěm“</p>	<p><u>rozloha</u>: - 0,4780 ha <u>lokalizace plochy</u>: - J okraj obce za hřištěm</p> <p><u>specifické podmínky</u>: - dopravní obsluha ze stávající místní komunikace - část lokality v OP lesa</p> <p><u>zásady prostorové regulace</u>: - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha - koeficient zastavění ( <i> poměr ploch zastavěných nadzemními objekty k celkové výměře pozemku </i> ): max. 40 %</p>

**- plochy změn v krajině**

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<p>Plochy změn v krajině</p> <p><b>K.1</b> „Mokřad“</p>	<p><u>rozloha</u>: - 0,5709 ha <u>lokalizace plochy</u>: - JV od cihelny</p>

NU – přírodní všeobecné	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<p>Plochy změn v krajině</p> <p><b>K.2</b> „Rekultivace“</p>	<p><u>rozloha</u>: - 2,7200 ha <u>lokalizace plochy</u>: - SZ okraj obce, v části vytěženého dobývacího prostoru</p>

## NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V celém zastavěném území je zeleň rovnoměrně zastoupena, je přímou součástí funkčních ploch

■ samostatná funkční plocha zeleně v zastavěném území je vymezena:

„ZU“ ( zeleň všeobecná ) – severní okraj obce, součást rekultivace ploch po těžbě cihlářských hlín – lokalita P.3.

„ZO“ ( zeleň ochranná a izolační ) – východní část obce, pás ochranné zeleně oddělující lokality Z.3 ( bydlení ) a Z.7 ( výroba smíšená ).

stávající plocha „ZP“ ( zeleň – parky a parkově upravené plochy ) – západní část obce.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZNÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

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

Mimo zastavěné území jsou do řešeného území zapracovány koridory navržených komunikací I/36 ( CPZ.D11 ) a dálnice D35 ( CNZ.D01 ).

#### **Pěší a cyklisté**

Chodníky pro pěší budou budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých 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.

### **4.2 Technická infrastruktura**

#### **4.2.1 Vodovod**

Vodovodní síť v obci včetně zdrojů a akumulace je vyhovující. V případě výstavby v nových návrhových plochách je třeba počítat s prodloužením řadů do míst nové zástavby v obci, příp. budou objekty odebírat vodu z vlastních zdrojů.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

#### **4.2.2 Kanalizace**

- likvidaci odpadních vod v obci zajistit na mechanicko-biologické ČOV situované v lokalitě Z.8 - dle zpracované PD. Přečištěné vody budou odváděny do melioračního odpadu ( recipientu ) jižně do obce.
- nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.
- do doby realizace splaškové kanalizace se navrhuje individuální likvidace odpadních vod z nemovitostí, a to buď v domovních ČOV, nebo vyvážením z nepropustných jímek.

#### **4.2.3 Elektrorozvody**

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

##### Lokality Z.3, Z.7, Z.10

- rozšířením stávajícího kabelového vedení z TS č. 445 a položením nového kabelového vývodu ( zokruhování ).

##### Lokalita P.1, P.4

- ze stávající distribuční rozvodné soustavy, zasmyčkováním stávajícího kabelu

##### Lokalita Z.4

- ze stávající distribuční rozvodné soustavy v obci, již zrealizovaným kabelovým rozvodem 0,4 kV.

##### Lokalita Z.8, Z.11

- ze stávající distribuční soustavy v obci.

##### Lokality Z.5, Z.6

- ze stávající stožárové TS č.1034 – Časy „U vodárny“. Z TS položit dva napáječe do prostoru nové výstavby, řešit možnost oboustranného napájení většiny objektů. Tento kabelový rozvod propojit u silnice I/36 se stávajícím kabelovým vedením napájeným z TS č.445 Časy-obec. Při plném využití území bude nutné řešit úpravu stávající trafostanice TS č.1034.

##### - Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby v rozsáhlejších lokalitách bude veřejné venkovní osvětlení nových komunikací. Nový rozvod v.o. se napojí na stávající zařízení v obci, případně se posílí novým napájecím bodem. Vlastní osvětlení bude provedeno sadovými stožáry.

- Při řešení nových rozvodů nebo u rekonstrukci - řešit přednostně umístování sítí pod zem a využívat možného sdružování sítí.

#### **4.2.4 Spoje**

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

#### **4.2.5 Plynovody**

V obci je možné nové rozvody napojit na stávající STL síť v obci.

#### **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.

Na místě skládky ropných odpadů podniku Paramo Pardubice západně od cihelny a silnice III. tř. směrem na Choteč dokončit rekultivační práce – stavba pod názvem „Sanace deponie Časy – Paramo a.s.“.

#### **4.3 Občanské vybavení**

V obci je navržena rozvojová plocha P.1 pro občanskou vybavenost veřejnou ( OV ) a plocha P.4 pro občanské vybavení – sport (OS).

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

#### **4.4 Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena na několika lokalitách v obci ( plochy PU ), ostatní jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OS) a zeleně (ZP).

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

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- s ohledem na charakter a možnosti řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; zastavitelná území tedy rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.

- výjimku tvoří:

1) koridory dopravních staveb CPZ.D11 a CNZ.D01, které mají charakter nadmístního významu, jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje ( ZÚR ) Pardubického kraje.

2) zastavitelné plochy Z.9/I, Z.9/II pro instalaci fotovoltaické elektrárny.

- 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:

- zemědělské všeobecné ( AU )
- lesní všeobecné ( LU )
- přírodní všeobecné ( NU )
- smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní ( MU.pz )
- vodní a vodohospodářské všeobecné ( WU )
- těžba nerostů všeobecná ( GU )

- územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese „ Hlavní výkres.“

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

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

## UPŘESNĚNÍ PODMÍNEK PRO OCHRANU CHLÚ A DP ČASY

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v CHLÚ ( chráněném ložiskovém území ), které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Hlavní prvky ( biokoridory, biocentra ), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- lokální biokoridory

- LBK 12-13.....- „Ředický potok“
- LBK 28 .....- „Zadní Lodrantka“
- LBK 07-100

- lokální biocentra

- LBC 13 .....- „K Ředicům“
- LBC 15 ..... - „Časy“

## 5.3 Prostupnost krajiny

- komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území byly vymezeny v rámci KPÚ - „Komplexních pozemkových úprav“ a toto řešení ( plán společných zařízení ) zapracované do katastrální mapy je promítnuté v použitém mapovém podkladu.

- vstupem navrhovaných dopravních koridorů pro komunikace nadmístního významu ( I/36, D35 ) a změnami v ÚSES dochází ke změnám a částečné úpravě navržených prvků KPÚ. To se týká zejména části ÚSES a obslužných komunikací, přerušených trasami I/36 a D35 ( řešení je součástí projektů navržených komunikací v rámci vymezených koridorů ).

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- smíšené obytné venkovské ( SV )
- občanské vybavení veřejné ( OV )
- občanské vybavení komerční ( OK )
- občanské vybavení – sport ( OS )
- výroba zemědělská a lesnická ( VZ )
- výroba lehká ( VL )
- výroba drobná a služby ( VD )
- smíšené výrobní všeobecné ( HU )
- technická infrastruktura všeobecná ( TU )
- nakládání s odpady ( TO )
- výroba energie z obnovitelných zdrojů ( VE )
- zeleň všeobecná ( ZU )
- zeleň ochranná a izolační ( ZO )
- zeleň – parky a parkově upravené plochy ( ZP )
- veřejná prostranství všeobecná ( PU )
- doprava silniční ( DS )
- zemědělské všeobecné ( AU )
- smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní ( MU.pz )
- lesní všeobecné ( LU )
- přírodní všeobecné ( NU )
- vodní a vodohospodářské všeobecné ( WU )
- těžba nerostů všeobecná ( GU )

Hranice jednotlivých výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou patrné z výkresové části – hlavního výkresu.

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



### Umísťování staveb a jejich architektonické řešení

- v případech prostorových nebo arch. regulativů, které nejsou dány územním plánem, stanoví podmínky zástavby individuálně stavební úřad.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou promítnuty do zásad prostorové regulace jednotlivých zastavitelných ploch, uvedených v kap.3 „Urbanistická koncepce...“

### Stanovení podmínek pro využití ploch :

#### **SV - smíšené obytné venkovské**

##### A - hlavní využití:

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

##### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, 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
- 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 mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání pro nově vymezené stavební parcely:

o Rodinné domy

**Typ RD** (rodinného domu) – přípustné jsou pouze individuální RD ( ne dvojdomky, řadové domy,...) - tedy takové, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

**Velikost stavebního pozemku RD** – min. 800 m<sup>2</sup>, max. 2 000 m<sup>2</sup>

**Typ střechy RD** – šikmá sedlová

**Sklon střechy RD:** 30° - 40°

**Typ zástavby** - pouze jednostranná. To znamená, že zástavba v druhé řadě je nepřípustná

**Podlažnost** – max.1NP + podkroví, **výška zástavby** – výška hřebene střechy max. 8 m od úrovně přilehlé komunikace

**Plošná výměra a výška zahradních objektů** souvisejících s bydlením

- max. 40 m<sup>2</sup> / výška max. 4 m

**Koeficient zastavění – max. 30 %**

- je poměr součtu výměr ploch zastavěných nadzemními objekty k celkové výměře stavebního pozemku, udaný v %. Zpevněné plochy (vjezdy, parkoviště, odstavné plochy, terasy, chodníky) se neposuzují.

**Koeficient zeleně – min. 50 %**

- je poměr mezi výměrou „zeleně“ (nezpevněné = vsakování dešťové vody schopné) části stavební parcely a její celkové rozlohy, udaný v %.

o Stavby pro rekreaci

**Velikost stavebního pozemku určeného pro rekreaci** – min. 800 m<sup>2</sup>, max. 1 200 m<sup>2</sup>

**Limity rekreačního objektu** – zastavěná plocha max. 50 m<sup>2</sup>, podlažnost max.1NP + podkroví, sedlová střecha se sklonem 30° - 40°, max. výška hřebene střechy 6 m od úrovně přilehlé komunikace

o Oplocení

- provedení a materiálové řešení směrem do veřejného prostranství a do volné krajiny - průhledný plot (ne betonové desky)
- max. výška směrem do veřejného prostranství - 150 cm, do volné krajiny - 180 cm

o Veřejné prostranství ( uliční profil )

- celková šířka min. 9 m, šířka vozovky min. 5 m

## 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 - 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

### C - podmínky prostorového uspořádání:

- pro zastavitelnou plochu P1 jsou stanoveny v kap.č.3

## 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) maloobchod
- 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

podmínečně přípustné:

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

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2.np. ( druhé nadzemní podlaží možné v podkroví ), šikmá střecha

## **OS - občanské vybavení - sport**

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport na jižním okraji obce

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

## VZ - výroba zemědělská a lesnická

### A - hlavní využití:

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 4) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 5) nezbytné plochy a 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

## VL - výroba lehká

### A – hlavní využití:

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výrobní a skladové areály lehkého průmyslu - negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) dopravní zařízení a vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) odstavná stání a garáže
- 6) plochy technického vybavení
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

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

## 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 dominantní funkcí
- 3) odstavná místa a garáže
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služební charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

## HU - smíšené výrobní všeobecné

### A - hlavní využití:

plochy, objekty a zařízení výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby

### B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) obchodní a prodejní zařízení a služby související s hlavním využitím
- 3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
- 4) čerpací stanice pohonných hmot
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) zahradnictví, zeleň liniová a plošná
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) stavby a plochy pro skladování, ukládání a zpracování bioodpadů
- 10) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov
- 12) informační, propagační a reklamní stavby
- 13) byty služební a majitelů zařízení

**podmíněně přípustné:**

- 1) plochy a objekty zemědělské výroby s podmínkou: případné negativní vlivy z provozů nebudou nad míru přípustnou zasahovat do stávajících nebo navržených ploch bytové zástavby

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavním využitím
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré činnosti, jejichž negativní vlivy překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ve smyslu platné legislativy a zasahují za hranice ploch výroby (VS) – s výjimkou přípustného přesahu vlivů do ploch volné krajiny – ploch NZ (plochy zemědělské) nebo ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- 5) bioplynové stanice
- 6) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

**TU - technická infrastruktura všeobecná**

A - hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení ( trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravy 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

**TO - nakládání s odpady**

A – hlavní využití:

A - slouží:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

## **VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů**

### A – hlavní využití:

plochy pro zřízení fotovoltaické elektrárny

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy pro zřízení fotovoltaické elektrárny včetně ploch a staveb souvisejících s dominantní funkcí
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací – pouze jako součást hlavního využití
- 4) vodní plochy a toky
- 5) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

## **ZU - zeleň všeobecná**

### A - hlavní využití :

plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

### B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **ZO - zeleň ochranná a izolační**

### A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) vodní plochy a toky
- 3) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné



## **ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy**

### A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně přístupné veřejnosti

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) mobiliář, drobná architektura, dětská hřiště
- 2) pěší a cyklistické komunikace, odstavná stání
- 3) vodní plochy a toky
- 4) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **PU - veřejná prostranství všeobecná**

### A – hlavní využití:

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

### 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 - doprava silniční

### A - hlavní využití :

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

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 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 tech. vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## AU - zemědělské všeobecné

### A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

### B - funkční využití:

přípustné:

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

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

## **MU.pz - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority a zemědělství extenzivní**

### 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, biocentra a interakční prvky ), ovocné sady
- 3) plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
- 4) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 5) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **LU - lesní všeobecné**

### A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) PUPFL, zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) vodní plochy a toky
- 3) účelové komunikace a manipulační plochy, naučné stezky
- 4) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 5) pozemní komunikace v nezbytně nutném rozsahu podél p.p.č. 305/1 – pro napojení obytné výstavby v rozvojové lokalitě Z5

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

## **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, PUPFL, vč. prvků ÚSES,
- 2) vodní plochy a toky
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové

- 4) zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

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

## **WU - vodní a vodohospodářské všeobecné**

### A - hlavní využití:

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

### B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

## **GU - těžba nerostů všeobecná**

### A - hlavní využití:

těžba cihlářských hlín, těžební prostor

### B - funkční využití:

přípustné:

- 1) doprovodné plochy a objekty technického vybavení
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) vodní plochy

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné a nesouvisející s hlavním využitím

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

Pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury byly v návaznosti na ZÚR Pardubického kraje stanoveny:

**1) přeložka silnice I/36 - VD.01**

( přeložka silnice I/36 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami a napojeními na stávající silniční síť vč. úprava přeložek tras technické infrastruktury ).

**2) dálnice D 35 - VD.02**

( dálnice II. tř. D 35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami vč. mimoúrovňových křižovatek a napojeními na stávající silniční síť vč. úpravy přeložek tras technické infrastruktury ).

Podkladem pro případné vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části přesně specifikovány.

Plochy pro situování výše uvedených staveb jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**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 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené: Z.5 , Z.6

Územní studie bude řešit zejména:

- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury a návrh parcelace
- respektovat specifické podmínky jednotlivých zastavitelných ploch – viz.kap.3

Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: do 30. 06. 2028.

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

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

A - Územní plán

textová část .....obsahuje 30 stran

grafická část ..... 1 : 5 000

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
- hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace
  
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- koordinační výkres

V dubnu 2024

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