



ÚZEMNÍ PLÁN **PROSETÍN**

prosinec 2020



Zastupitelstvo Obce Prosetín,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

opatřením obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN PROSETÍN.

ÚP PROSETÍN

z.č. 2 / 164 / 20

A1 - TEXTOVÁ ČÁST
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚP PROSETÍN

SEZNAM PŘÍLOH

<u>A</u>	-	<u>Územní plán</u>	
A1	-	TEXTOVÁ ČÁST	
A2	-	GRAFICKÁ ČÁST	
A2.1		výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2		hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a		koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b		koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4		výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<u>B</u>	-	<u>Odůvodnění územního plánu</u>	
B1	-	TEXTOVÁ ČÁST	
B2	-	GRAFICKÁ ČÁST	
B2.1		koordinační výkres	1 : 5 000

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

1	vymezení zastavěného území	7
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
3	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	21
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	21
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	22
4.2.1	Vodovod.....	22
4.2.2	Kanalizace	22
4.2.3	Elektrorozvody	23
4.2.4	Spoje.....	24
4.2.5	Plynovody	24
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	24
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	25
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	25
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	25
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	25
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	26
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	26

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.....	47
8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	47
9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....	48
10	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	48
11	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	48
12	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	48
13	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49

A - Územní plán

Úvodní údaje

Název obce	:	Prosetín
Okres	:	Chrudim
Objednatel akce	:	Obec Prosetín
Pořizovatel akce	:	Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Bc. Hana Kovandová
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký, A- Projekt Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Zadání územního plánu – listopad 2012 Návrh ÚP – květen 2013 Upravený návrh ÚP - květen 2014 - březen 2015 ÚP (čistopis) – srpen 2015
Datum zpracování: Změny č. 1	:	Návrh – září 2020 Změna č. 1 (čistopis) – prosinec 2020 Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1 – prosinec 2020

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 1. 2. 2015 a změny č. 1 ÚP k 30. 9. 2020.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Prosetín, které tvoří katastrální území Prosetín u Hlinska o celkové rozloze 532,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení - v rodinných domech – venkovského (BV – lokality č. Z3, Z4, Z5, Z7 a Z8), ploch smíšených obytných – venkovských (SV – lokalita Z11, Z17, P2 a P4), ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL – lokalita Z6, P1 a P3), resp. drobné a řemeslné výroby (VD – lokalita Z10), ploch technické infrastruktury – inženýrských sítí (TI – plochy pro ČOV Z2) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS – lokality Z14 a Z15). Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

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

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.16 Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci ploch bydlení v RD - venkovského, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

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

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

(13) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení v RD - venkovského, plochy ochranné a izolační zeleně, plochy výroby a skladování – lehký průmysl, resp. drobná a řemeslná výroba, plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě a plochy dopravní infrastruktury – silniční.

(14) Pro rozvoj ploch bydlení – v RD - venkovského jsou vymezeny následující plochy:
- zastavitelné plochy... Z3, Z4, Z5, Z7 a Z8

(15) Pro rozvoj ploch smíšených obytných - venkovských je vymezena následující plocha:
- zastavitelná plocha... Z11, Z17, P2 a P4

(16) Pro rozvoj ploch výroby a skladování – lehký průmysl je vymezena následující plocha:
- zastavitelná plocha... Z6, P1 a P3

(17) Pro rozvoj ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba je vymezena následující plocha:
- zastavitelná plocha... Z10

(18) Pro rozvoj ploch technické infrastruktury – inženýrských sítí jsou vymezeny následující plochy:
- zastavitelná plocha... Z2

(19) Pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury – silniční převzatých ze ZÚR Pk je určena plocha:

- koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu.....CD-D40, CD-D41

(20) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

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

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

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

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

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

- ***plochy zastavitelné (návrhové)***

Plocha Z1 byla vypuštěna.

Z2 zastavitelná plocha „severní okraj obce“	
rozloha:	0,0617 ha
funkční využití:	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
lokalizace plochy:	lokality v severním okraji obce, východně komunikace na Klínek, převzata ze stávajícího ÚPO a přípravné dokumentace na kanalizaci a ČOV Prosetín
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace třetí třídy jihozápadně lokality - event. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - v západním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikace III. třídy - v lokalitě je třeba respektovat OP lesa, event. dohodnout výjimku - ve východním okraji lokality je třeba respektovat stávající trasu lokálního biokoridoru - před vlastní realizací záměru bude třeba provést biologický průzkum stavu dotčeného území zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů (zejména upolín nejvyšší); podle jeho výsledků bude případně nutné vyžádat si výjimku ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (na její udělení není právní nárok)

Z3 zastavitelná plocha „severní okraj obce“

rozloha:	1,6135 ha
funkční využití:	plochy bydlení - v RD - venkovského
lokalizace plochy:	lokalita v severní části obce, navazující na novou zástavbu v severozápadním okraji obce, jižně komunikace na Klínek a Cejřov, převzata ze stávajícího ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je nutno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v jižní části lokality je nutno respektovat OP a trasy plynovodu, telekomunikačního vedení a vrchní trasy elektrického vedení, ve východním okraji OP komunikace III. třídy - před vlastní realizací záměru bude třeba provést biologický průzkum stavu dotčeného území zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů (zejména upolín nejvyšší); podle jeho výsledků bude případně nutné vyžádat si výjimku ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (na její udělení není právní nárok)

Z4 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“

rozloha:	0,4440 ha
funkční využití:	plochy bydlení - v RD - venkovského
lokalizace plochy:	lokalita v severozápadní části obce, navazující na novou zástavbu v této části obce, severně obslužné komunikace, převzata ze stávajícího ÚPO (aktualizována dle stavu v době zpracování ÚP)
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v západní části lokality je nutno respektovat OP a vedení vrchní trasy elektrického vedení, ve východní části trasu telekomunikačního vedení - před vlastní realizací záměru bude třeba provést biologický průzkum stavu dotčeného území zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů (zejména upolín nejvyšší); podle jeho výsledků bude případně nutné vyžádat si výjimku ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (na její udělení není právní nárok)

Z5 zastavitelná plocha „západní část obce“	
rozloha:	2,6611 ha
funkční využití:	plochy bydlení - v RD – venkovského, pás ochranné a izolační zeleně a plocha veřejného prostranství
lokalizace plochy:	lokalita v západní část obce, prostor mezi stávající zástavbou a areálem výroby a lomů, převzata ze stávajícího ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místních obslužných komunikací při severním a východním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - nutnou součástí lokality je pás ochranné a izolační zeleně podél západního okraje lokality - v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy - před započítím výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 11) - ve východním okraji lokality je nutno respektovat OP a trasu vrchního a kabelového elektrického vedení a trasu telekomunikačního vedení - v následném stupni dokumentace bude doloženo, že realizací chráněných staveb nedojde ke střetu s požadavky předpisů na ochranu zdraví z hlediska dodržování limitů hluku ve venkovních chráněných prostorech staveb (zdroj hluku – stávající stavby a činnosti v areálu lomu); v případě, že bude prokázáno překročení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády, budou realizována protihluková opatření na náklady stavebníka, případně zástavba nebude realizována.

Z6 zastavitelná plocha „západní okraj obce“

rozloha:	1,9834 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování – lehká výroba
lokalizace plochy:	lokalita v západním okraj obce, v návaznosti na jihovýchodní okraj stávající plochy výroby, převzata ze stávajícího ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při jižním okraji lokality nebo na stávající areál severně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - negativní vlivy, vyplývající z činnosti v ploše pro výrobu a skladování , nesmí přesahovat hranice areálu (negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu)

Z7 zastavitelná plocha „jihozápadní část obce“	
rozloha:	2,1772 ha
funkční využití:	plochy bydlení - v RD – venkovského, plocha veřejného prostranství
lokalizace plochy:	lokalita v jihozápadní část obce v návaznosti na stávající zástavbu (součástí lokality bude též plocha veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy), převzata ze stávajícího ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v lokalitě je nutno vymežit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy - před započítáním výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 11) - ve východní části lokality je nutno respektovat OP a trasu vodovodu a telekomunikačního vedení - v následném stupni dokumentace bude doloženo, že realizací chráněných staveb nedojde ke střetu s požadavky předpisů na ochranu zdraví z hlediska dodržování limitů hluku ve venkovních chráněných prostorech staveb (zdroj hluku – stávající stavby a činnosti v areálu lomu); v případě, že bude prokázáno překročení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády, budou realizována protihluková opatření na náklady stavebníka, případně zástavba nebude realizována.

Z8 zastavitelná plocha „jihovýchodní část obce“

rozloha:	0,8465 ha
funkční využití:	plochy bydlení - v RD – venkovského
lokalizace plochy:	lokalita v jihovýchodní část obce v návaznosti na stávající zástavbu, při účelové cestě na Malinné, převzata ze stávajícího ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - v severním okraji lokality je nutno respektovat OP a trasu vodovodu a plynovodu

Plocha Z9 byla vypuštěna.

Z10 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	2,1003 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
lokalizace plochy:	lokality v severozápadním okraj obce, při severozápadní straně komunikace na Mokryšov, severně stávajících lomů a průmyslového areálu, převzata ze stávajícího ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z komunikace II. třídy při jižním okraji lokality, počet sjezdů nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod) - pro zásobení elektrickou energií bude nutné vybudovat novou TS napojenou krátkou přípojkou ze stávajícího venkovního vedení 35 kV - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - negativní vlivy, vyplývající z činnosti v ploše pro výrobu a skladování, nesmí přesahovat hranice areálu (negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu) - v jižním okraji lokality je nutno respektovat OP a trasu telekomunikačního vedení a OP silnice II. třídy, v severovýchodním okraji trasu a OP vodovodu a vrchního elektrického vedení

Z11 zastavitelná plocha „severozápadní okraj katastru obce“	
rozloha:	0,0888 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita v severozápadním okraji katastru obce, při jižní straně komunikace od Skutče, navazující na stávající zástavbu v této části katastru
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit komunikace II. třídy při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - likvidaci splaškových vod je řešit individuálně - v severním okraji lokality je nutno respektovat OP silnice II. třídy, v lokalitě je nutno respektovat OP lesa, event. dohodnout výjimku

Plochy Z12 a Z13 byly vypuštěny.

Plochy Z14 a Z15 byly převedeny na koridory dopravní infrastruktury

Plocha Z16 byla vypuštěna (alt. ČOV)

Z17 zastavitelná plocha „jižní okraj katastru obce“

rozloha:	0,1265 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita v jižním okraji katastru obce, navazující na stávající zástavbu v této části katastru
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit stávající místní komunikaci při východním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - likvidaci splaškových vod je řešit individuálně - ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení

plochy přestavbové

P1 plocha přestavby „východní část obce – u vodní plochy U Žemličků“

rozloha:	0,1965 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování – lehká výroba
lokalizace plochy:	lokalita ve východním okraji obce, západně železniční trati, v návaznosti na přilehlý výrobní areál
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - event. odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - negativní vlivy, vyplývající z činnosti v ploše pro výrobu a skladování, nesmí přesahovat hranice areálu (negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu)

P2 plocha přestavby „východní část obce – u vodní plochy U Žemličků“

rozloha:	0,4002 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita ve východní části zastavěného území obce, při severní straně vodní plochy, v návaznosti na stávající zástavbu v této části obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit stávající místní komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - likvidaci splaškových vod je řešit individuálně - v severovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu a OP trafostanice

P3 plocha přestavby „východní část obce – u vodní plochy U Žemličků“

rozloha:	0,0767 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování – lehká výroba
lokalizace plochy:	lokalita ve východní části zastavěného území obce, při severní straně vodní plochy, v návaznosti na stávající výrobní areál při východní straně
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při severovýchodním okraji lokality nebo na stávající areál východně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do projektu splaškové kanalizace s odváděním splašků do plánované ČOV Prosetín, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně - negativní vlivy, vyplývající z činnosti v ploše pro výrobu a skladování, nesmí přesahovat hranice areálu (negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu)

P4 plocha přestavby „severní část obce – Klínek“	
rozloha:	0,0545 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji zastavěného území obce, při severní straně komunikace na Vrbatův Kostelec, v návaznosti na stávající zástavbu v této části obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit stávající místní komunikaci při severní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - likvidaci splaškových vod je řešit individuálně

Celkově je navrženo 11,7275 ha nových ploch převážně pro plochy smíšené obytné – venkovské. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucna. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

(26) Koncepce dopravní obsluhy v obci je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny.

(27) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace II. a III. třídy (ve směru zhruba východ – západ komunikace II/306 Skuteč – Prosetín – Mokřýšov – Dřeveš; ve směru sever – jih III/3061 Mrákotín – Vrbatův Kostelec; místní část Malinné - komunikace III/3062 Mrákotín – Žďárec u Skutče) a stabilizované plochy místních komunikací a veřejných prostranství.

(28) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím

místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

(29) V souladu s nadřazenou dokumentací - ZÚR Pk - územní plán vymezuje koridory dopravy nadmístního významu veřejně prospěšných staveb D40 a D41 pro přeložky silnic II. třídy II/306 Holetín –Prosetín a II/355 Tisovec až II/306.

Pěší a cyklisté

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

(31) Respektovat nadregionální úseky cyklotrasy č. 4122 Přibyslav – Dašice a místní cyklotrasy č. 4114 Skuteč – Prosetín – Dřeveš.

Doprava v klidu

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

(33) 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

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

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

(36) Je třeba zvážit připojení Mokryšova na skupinový vodovod Hlinsko z vodovodního řadu Prosetín – Otáňka.

4.2.2 Kanalizace

(37) Je nutné realizovat systémové řešení kanalizace obce. V souladu se Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Pk je navrženo řešit odkanalizování oddílnou kanalizací (společnou s Mrákotínem) s ČOV v severovýchodním okraji Prosetína. K vytvoření systému splaškové kanalizace bude využita část stávající kanalizace v délce 1 800 m (současně zakončena štěrbínovou nádrží); zbývající část s ohledem na skalní podloží a obtížné základové poměry bude navržena jako gravitační a tlaková kanalizace v

severozápadní části obce. Dešťové vody budou sváděny převážně stávající kanalizací do Prosetínského potoka.

(38) Likvidaci splaškových vod v Malinném je možno řešit vybudováním splaškové kanalizace s přečerpáním do Prosetína nebo zachovat stávající stav s bezodtokovými jímkami a vyvážení do ČOV Skuteč nebo budoucí ČOV Prosetín.

(39) V Mokryšově řešit likvidaci splaškových vod individuálně, jímky vyvážet do ČOV Skuteč a budoucí ČOV Prosetín.

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

(41) Do doby vybudování kanalizace je nutno řešit odvádění splaškových vod individuálně (jímky na vyvážení, domovní ČOV apod.) Rovněž odvod dešťových vod je nutné řešit individuálně, dle konkrétních podmínek v místě stavby.

4.2.3 Elektrorozvody

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

Lokalita Z2

Napájení je možno realizovat ze stávající TS č. 1384 U Klínku zemním kabelem 0,4 kV napojeným na rozvod lokality Z3, nebo samostatným kabelovým vývodem z TS (v případě velkého odběru).

Lokalita Z3, P4

Napájení je možno realizovat ze stávající TS č. 1384 U Klínku zemním kabelem 0,4 kV. Při plném využití území bude nutno řešit posílení stávající TS 35/0,4 kV.

Lokalita Z4

Napájení je možno realizovat ze stávající TS č. 1384 U Klínku, rozšířením stávajícího kabelového rozvodu 0,4 kV, které bylo realizováno pro nové RD.

Lokalita Z5

Napájení je možno realizovat kabelovým vedením 0,4 kV ze stávající TS č. 0540 U bytovek. Klínku zemním kabelem 0,4 kV. Při plném využití území bude nutno řešit posílení stávající TS 35/0,4 kV. Při plném využití území bude nutno řešit posílení stávající TS 35/0,4 kV.

Lokalita Z6

Napájení je možno zajistit ze stávající TS 35/0,4 kV č. 1402 U hřiště a to napojením na stávající výrobní areál (v případě stejného majitele), nebo na rozvod lokality Z7, případně samostatným kabelovým vývodem z TS.

Lokalita Z7

Napájení je možno zajistit ze stávající TS 35/0,4 kV č. 1402 U hřiště kabelovým vedením 0,4 kV. Při plném využití území bude nutno řešit posílení stávající TS 35/0,4 kV.

Lokalita Z8, P2, P4

Napájení je možno zajistit ze stávající TS 35/0,4 kV č. 1402 U hřiště ze stávajícího kabelového vývodu, který je veden na druhé straně komunikace.

Lokalita Z10

S ohledem na situování v území se předpokládá výstavba nové TS 35/0,4 kV. Ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN je možné zajistit minimální výkon i v případě posílení stávající sítě (rekonstrukce, výměna vodičů). TS připojit krátkou přípojkou z venkovního vedení 35 kV pro TS č. 0366. Z TS provést distribuční rozvod pro jednotlivé odběratele.

Lokalita Z11

Napájení je možné ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN. S ohledem na situování RD umístit měření v místě napojení. Přívod do RD bude kabelem a bude investicí stavebníka.

Lokalita P1, P3

Napájení je možno zajistit ze stávající TS 35/0,4 kV č. 1404 – lom Žemlička.

Veřejné venkovní osvětlení

(43) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod VO v obci, případně budou realizovány nové napájecí body (lokality Z5, Z6, Z7). Vlastní osvětlení bude provedeno sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

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

4.3 Občanské vybavení

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

4.4 Veřejná prostranství

(47) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části zastavěného území.

(48) Nová veřejná prostranství sou územním plánem navržena v souladu s platnou legislativou v rámci rozvojových ploch s rozlohou nad 2 ha, tedy Z5 a Z7 (viz též kap. 3).

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

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

- regionální ÚSES

- v řešeném území se nevyskytuje

- lokální ÚSES

- lokální biocentra:

LBC 31 – sev. okraj katastru	existující, funkční
LBC 32 – vých. část katastru	existující, funkční
LBC 33 – Šilboch, vých. okraj katastru	existující, funkční
LBC 35 – Kuchyňka, již. okraj katastru	existující, funkční
LBC 36 – Les u Otáňky, severozáp. okraj katastru	existující, částeč. funkční
LBC 37 – jihozáp. okraj katastru	existující, funkční

- lokální biokoridory:

LBK 5	LBC 36→jih	k vymezení
LBK 6	LBC 36→LBK 24	k vymezení
LBK 7	LBK 24→LBK 35	k vymezení
LBK 8	LBC 37→západ	k vymezení
LBK 9	LBK 23→východ	k vymezení
LBK 13	severových. hranice kat. - Žejbro	existující, funkční
LBK 14	LBC 31→sever, jih – Prosetínský p.	existující, funkční
LBK 23	LBC 35→LBK 9	existující, funkční
LBK 24	LBK 6→LBK 7	k vymezení
LBK 25	LBC 36→východ	existující, funkční
LBK 26	LBC 31→jihozápad	existující, funkční
LBK 28	LBK 5→LBC 37	existující, funkční

5.3 Ochrana před povodněmi

(53) V řešeném území není vyhlášeno záplavové 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

- plochy bydlení :
 - v bytových domech (BH)
 - v rodinných domech – venkovské (BV)
- plochy rekreace:
 - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
 - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné:
 - venkovské (SV)

- plochy dopravní infrastruktury: - silniční (DS)
- železniční (DZ)
- plochy technické infrastruktury: - inženýrské sítě (TI)
- plochy výroby a skladování: - těžký průmysl (VT)
- lehký průmysl (VL)
- drobná a řemeslná výroba (VD)
- zemědělská výroba (VZ)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- plochy zeleně: - ochranná a izolační (ZO)
- přírodního charakteru (ZP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní,
zemědělská (NSpž)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní,
lesnická (NSpl)
- plochy těžby nerostů: - zastavitelné (TZ)
- nezastavitelné (NT)

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

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

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

1. BH – plochy bydlení v bytových domech

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 4 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

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

3. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

A – hlavní využití:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rekreačních objektů
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 10) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím

- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

4. RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

5. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 3 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

6. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch

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

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

7. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba

- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

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

8. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:
plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

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

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

9. PV – plochy veřejných prostranství

A - hlavní využití:
plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář
- 5) zeleň liniová a plošná

- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod

- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

11. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční

A - hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

13. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

14. VT - plochy výroby a skladování – těžký průmysl

A - slouží:

plochy výrobních areálů těžkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekročí hranice areálu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výrobní areály těžkého průmyslu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území

- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 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
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

15. VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl

A - slouží:

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výrobní areály lehkého průmyslu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 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
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

16. VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

17. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

18. VS - plochy smíšené výrobní

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) služební byty
- 10) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 11) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

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

19. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) zařízení a stavby protihlukových opatření

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

20. ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru

A – slouží:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně plošné i liniové
- 2) městský mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) sady
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

21. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

22. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

23. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) účelové komunikace

- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
 - 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - 7) služební byty
- nepřípustné:
- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
 - 2) byty nad rámeček služebního charakteru

24. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

25. NS_{pz} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, zemědělská

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) ovocné sady
- 5) komunikace pěší, cyklistické
- 6) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

8) naučné stezky

nepřípustné:

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

26. NS_{pl} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, lesnická

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

27. TZ – plochy těžby nerostů - zastavitelné

A – hlavní využití:

zastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, výsypek, odvalů a odkališť; do ploch těžby nerostů – zastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a dalšího nezbytného zázemí těžby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky a objekty povrchových dolů, lomů a pískoven,
- 2) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- 3) pozemky rekultivací
- 4) technologická zařízení pro těžbu
- 5) objekty pro správu a údržbu území (administrativa, hygienické zázemí pracovníků, dílny údržby),
- 6) objekty a plochy pro skladování a prodej výrobků z kamene (prodejna a skladové budovy přízemní, zpevněné plochy)
- 7) pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury

- 8) zeleň krajinná, liniová
- 9) účelové komunikace a manipulační plochy

podmíněně přípustné:

- 1) v chráněném ložiskovém území lze zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné
- 2) umístování staveb a provozování nových činností, které by způsobovaly překračování hygienických limitů stanovených pro hluk v chráněných venkovních prostorech, resp. chráněných venkovních prostorech stávajících staveb, v územích sousedících s plochou těžby nerostů.

28. NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné

A – slouží:

nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
- 2) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- 3) pozemky rekultivací
- 4) technologická zařízení pro těžbu
- 5) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 6) zeleň krajinná, liniová
- 7) vodní plochy a toky
- 8) účelové komunikace a manipulační plochy

podmíněně přípustné:

- 1) objekty pro správu a údržbu území (administrativa, hygienické zázemí pracovníků, dílny údržby),
- 2) objekty a plochy pro skladování a prodej výrobků z kamene,
- 3) garáže a sklady těžební techniky a dopravních prostředků.
- 4) podmínkami přípustnosti jsou:
 - maximální celková plocha podmíněně přípustných staveb do 2,5% plochy NT,
 - pouze přízemní nebo dvoupodlažní objekty s max. výškou 9 m v nejvyšším bodě,
 - rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v 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.

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- 2) umísťování staveb a provozování činností, které by způsobovaly překračování hygienických limitů stanovených pro hluk v chráněných venkovních prostorech, resp. chráněných venkovních prostorech stávajících staveb, v územích sousedících s plochou těžby nerostů.
- 3) v chráněných ložiskových územích nebude plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska

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

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(59) Územní plán vymezuje koridory veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

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

VD01 - plocha ~~Z14~~ koridoru dopravy nadmístního významu zařazená v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D41) pro přeložku silnice II. třídy II/355 Tisovec až II/306.

VD02 - plocha ~~Z15~~ koridoru dopravy nadmístního významu zařazená v souladu se ZÚR Pardubického kraje (stavba D40) pro přeložku silnice II. třídy II/306 Holetín –Prosetín,

(60) Plochy pro situování výše uvedených koridorů jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(61) ÚP nevymezuje takovéto plochy.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(62) Územní plán nestanovuje takováto opatření.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(63) V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

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

(64) V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené jako plochy **Z3, Z5** a **Z7**.

(65) Územní studie bude řešit zejména:

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

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

- do 4 let od vydání územního plánu.

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

(67) V územním plánu nebyly vymezeny takovéto plochy.

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

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

(69) Územní plán obsahuje:

A - Návrh územního plánu

A1 textová část

obsahuje 49 stran.

A2 výkresová část

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

B - Odůvodnění územního plánu

B2 výkresová část

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
------	--------------------	-----------

Pardubice, prosinec 2020

Zpracovali:

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