

ÚZEMNÍ PLÁN BRLOH

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP BRLOH po vydání Změny č. 1



Záznam o účinnosti ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP BRLOH po vydání změny č. 1	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Brloh
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Stanislav Studnička
Podpis a otisk úředního razítka	

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST - ÚZEMNÍ PLÁN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	9
4.2.1 Vodovod.....	9
4.2.2 Kanalizace	9
4.2.3 Elektrorozvody.....	10
4.2.4 Spoje.....	10
4.2.5 Plynovody	10
4.2.6 Odstraňování odpadů	10
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	10
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	11
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	11
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	11
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	11
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	12
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	21
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.....	22
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA..	22
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	22

I. TEXTOVÁ ČÁST - ÚZEMNÍ PLÁN

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 první etapy ÚP (7-9 / 2010).

Aktualizace vymezení hranic zastavěného území proběhla jako součást zpracování Změny č.1 ÚP v listopadu 2019.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- návrh ÚP: výkres základního členění území, hlavní výkres, hl. výkres- koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace, hl. výkres- koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
- odůvodnění ÚP: koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Brloh u Přelouče a katastrálním územím Benešovice u Přelouče o celkové rozloze 470 ha.

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

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

Koncepce územního plánu vč.vymezení zastavitelných lokalit respektuje historickou urbanistickou strukturu obce a lokality pro rozvoj výstavby jsou tak situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

- hlavní cíle rozvoje

Z hlediska vymezení zastavitelných území navrhuje územní plán dostatečný rozsah ploch především pro bytovou výstavbu, z hlediska koncepce technické infrastruktury systémové řešení likvidace odpadních vod.

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce, vodní plochy a toky, a prvky generelu ÚSES (biocentra, biokoridory).

ÚP rovněž respektuje kulturní hodnoty v území – památky místního významu, stejně jako urbanistickou strukturu obce.

Výčet chráněných území a ochranných pásem je uveden v části B1.3) Odůvodnění územního plánu.

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

Urbanistický návrh vychází z požadavku vytvořit v obci prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, ze stanovení koncepce řešení technické infrastruktury a funkčního využití ploch v řešeném území.

lokality pro rozvoj **bytové výstavby** : - zastavitelné plochy **Z1, Z2, Z4, Z5**, přestavbová **P1**
lokality pro rozvoj **výroby** : - zastavitelná plocha **Z3**

Pozn.:

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

Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v části A3 – Vymezení zastavitelných ploch.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Ve výkrese B2.2 Širší vztahy je zakreslen koridor pro obchvat Přelouče, převzatý ze ZÚR Pardubického kraje.

Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce.

- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z1 „Na křižovatce“	<p><u>rozloha:</u> - 2,9350 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Z okraj obce, prostor vymezený ze dvou stran komunikacemi III.tř. – směr Jankovice a Pelechov <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z navazujících komunikací III.tř. - na V okraji vymezena plocha veřejného prostranství <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu
Z2 „K Benešovicím“	<p><u>rozloha:</u> - 3,7100 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - severní okraj obce, prostor ze tří stran obklopen obytnou zástavbou, směrem k Brložskému potoku <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z navazující místní komunikace a silnice III.tř. - v SZ části vymezena plocha veřejného prostranství <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z4 „Za hospodou“	<p><u>rozloha:</u> - 2,3120 ha <u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v návaznosti na východní okraj zástavby <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha nově navrženou místní komunikací napojenou na silnici III.tř. - v Z části (za hospodou) vymezena plocha veřejného prostranství - z hlediska zachování hodnot historického urbanismu se doporučuje zástavba této lokality až po využití ploch Z1 a Z2. <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu
Z5 „U rybníka“	<p><u>rozloha:</u> - 0,5954 ha <u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - proluka v zástavbě na východní straně rybníka <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze stávající místní komunikace - podél vodního toku bude zachován volný pás pro správu a údržbu toku dle platné legislativy - záměry dotýkající se vodního toku je nutno projednat s jeho správcem - ve východní části lokality je nutno respektovat OP lesa, k umístění staveb nebo jinému využití území bude vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 2 NP + podkroví, šikmá střecha
Z6 „Štrampouch“	- lokalita byla během projednávání návrhu ÚP zrušena

VS – výroba smíšená	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z3 „Výroba“	<p><u>rozloha:</u> - 0,7460 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha severně od Brlohu, v návaznosti stávající výrobní areál <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z navazující silnice III.tř. - v další fázi (územní řízení...) bude KHS předloženo dodržení hygienických limitů hluku u nejbližšího chráněného venkovního prostoru (objekt k bydlení na st.p. č. 1 s čp. 40) <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha

- PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
P1 „U hospody“	<p><u>rozloha:</u> 0,1159 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - centrální část obce, přestavba bývalé prodejny
P2.1 „U hřiště“	<p><u>rozloha:</u> 0,7316 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jižní část obce u hřiště <p><u>specifické podmínky využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jhozápadní část lokality v ochranném pásmu lesa <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů - stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci lze umísťovat nejbliže 25 m od hranice lesního pozemku. <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu

- NÁVRHOVÉ KORIDORY BEZ VZNIKU ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ*Koridor pro technickou infrastrukturu*

číslo	část obce (k.ú.)	podmínky využití plochy
CT-E15a	k.ú. Brloh u Přelouče k.ú. Benešovice u Přelouče	lokalizace: koridor pro dvojitě vedení 400 kV Týnec - Krasíkov (dle ZÚR Pk ozn. E15a). rozsah: v rozsahu koridoru CT-E15a funkční využití: stávající – bez požadavku na změnu funkce

NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

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

Pěší a cyklisté

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

Doprava v klidu

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

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vodovodní síť v Brlohu i Benešovicích včetně zdrojů a akumulace je vyhovující. V případě výstavby v nových lokalitách je možné počítat s rozšířením rozvodné sítě, příp. budou objekty odebírat vodu z vlastních zdrojů.

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

Místní část Štrampouch bude i nadále zásobována z individuálních zdrojů.

4.2.2 Kanalizace

Cílem je vybudování nového kanalizačního systému oddílné splaškové kanalizace. Navržená splašková kanalizace bude sloužit k odvedení splaškových vod z obce Brloh a místní části Benešovice do čerpací šachty v Mokošíně, která bude čerpat splaškové vody do Přelouče na ČOV.

Do doby realizace budou odpadní vody nadále likvidovány v septicích a nepropustných jímkách na vyvážení, příp. v domovních ČOV.

Ve Štrampouchu budou odpadní vody likvidovány individuálně u jednotlivých nemovitostí.

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

Návrh řešení je v souladu s PRVKÚK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).

4.2.3 Elektrozvody

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

Lokalita Z1

Dle návrhu na využití lokality bude výstavba napojena ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 303 při zachování venkovní přípojky 35 kV, nebo bude místo stožárové TS realizována kompaktní kabelová TS, která bude napojena v délce cca 200 m kabelovým vedením 35 kV.

Lokalita Z2, Z4

Výstavba v lokalitách bude připojena samostatným kabelovým vývodem z nové trafostanice ozn. TS-N, připojené krátkou venkovní přípojkou 35 kV z venkovní linky č.819. Z TS-N řešit kabelový rozvod 0,4 kV pro novou výstavbu a provést vývod pro posílení stávající distribuční rozvodné soustavy.

Lokalita Z3

Napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č.302 kabelovými vývody 0,4 kV.

Lokalita Z5, P1, P2.1

Napájení bude provedeno ze stávající distribuční rozvodné sítě NN.

- Veřejné venkovní osvětlení

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

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

- v Brlohu je možné nové rozvody napojit na stávající STL síť.
- v Benešovicích je navržena plynofikace napojením na stávající STL plynovod - na výstupní potrubí z regulační stanice Mokošín.
- ve Štrampouchu se s plynofikací neuvažuje.

4.2.6 Odstraňování odpadů

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

4.3 Občanské vybavení

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

4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou buď samostatně vymezena – náves v Brlohu nebo střední část Benešovic (plochy PV), nebo jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OS).

V rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch - Z1, Z2, Z4 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, a to jako jejich přímá součást.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

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

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

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

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

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

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

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

prvky lokálního ÚSES:

- | | | | |
|---------------|-------------|-------------|------------------------------|
| - biokoridory | LBK 6 | - biocentra | LBC 21 - „Terasy u Mokošina“ |
| | LBK 4 - 23 | | LBC 23 - „Mlýnský rybník“ |
| | LBK 23 - 52 | | LBC 51 - „Benešovský kopec“ |
| | LBK 52 - 53 | | LBC 52 - „Velký pařezný“ |
| | LBK 21 - 51 | | |
| | LBK 51 - 53 | | |

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNI 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 jsou vyznačeny následující funkční plochy:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)
- plochy systému sídelní zeleně – přírodního charakteru (ZP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS_{PZ})
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

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

Stavby, zařízení nebo funkční využití neuvedené v podmínkách pro využití ploch (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 tyto 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.

Stanovení podmínek pro využití ploch:

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro 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 funkční plochy SV:

- bytová výstavba (rodinné domy a související objekty) – podmínky jsou stanoveny pouze pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap. A3
- stavby ostatní (občanská vybavenost, provozovny,...)
 - 1. NP + šikmá střecha (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační a reklamní zařízení
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

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

OM - 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) 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 25-40°

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

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 technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejné stravování pro obsluhu území
- 11) byty služební a majitelů zařízení
- 12) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

nepřípustné:

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

PV – plochy veřejných prostranství

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniiová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniiové 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 – dopravní infrastruktura - silniční

A - hlavní využití :

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. násypů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniiová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniiové technické vybavenosti

nepřípustné:

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

VS - plochy smíšené výrobní

A – hlavní využití:

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury - areál S od Brlohu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniiová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení
- 9) zařízení a objekty zemědělské výroby, pokud nebudou v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy

podmíněně přípustné:

- 1) bioplynová stanice s podmínkou: ve fázi přípravy stavby doložit dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované bytové zástavbě

nepřípustné:

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

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny 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 liniiová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné:

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

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

A – hlavní využití:

plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

ZP – zeleň – přírodního charakteru

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

W – plochy vodní a vodohospodářské

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské

A - hlavní využití:

- plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NL - plochy lesní

A - hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

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

podmínečně přípustné:

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

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NP - plochy přírodníA - hlavní využití:

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

B - funkční využití:**přípustné:**

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

nepřípustné:

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

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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

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

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

technická infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VT1	dvojitě vedení 400 kV Týnec – Krasíkov (dle ZÚR Pk E15a)	v rozsahu koridoru CT-E15a

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

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

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

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

A - Územní plán

A1 textová část obsahuje 22 stran.

A2.1	výkres základního členění území	1:5 000
A2.2	hlavní výkres	1:5 000
A2.3a	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
A2.3b	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace	1:5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
B2.1	Koordinační výkres	1 : 5000

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