

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

PO ZMĚNĚ Č.2 ÚP

CHROUSTOVICE

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL:

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

DATUM:

04/2018

<u>1. Textová část</u>	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění	12
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	14
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	16
G. 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	28
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
CH. 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	29
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření	29
J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	29
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30

2. Grafická část územního plánu

1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000
3. Hlavní výkres - vodní hospodářství	M 1 : 5 000
4. Hlavní výkres – energetika	M 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000
6. Koordinační výkres	M 1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území městyse Chroustovice. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2017.

Územní plán obce řeší celé správní území městyse Chroustovice zahrnující katastrální území Chroustovice, Holešovice u Chroustovice, Poděčely, Lhota u Chroustovic, Městec, Mentour o celkové výměře 2161 ha. V řešeném území se nacházejí části Chroustovice, Březovice, Holešovice, Mentour, Městec, Lhota u Chroustovice, Poděčely, Žilovice.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán obce Chroustovice zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Chroustovice vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Chroustovice je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a jejich aktualizací č.1.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení a výroby ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce, převážně jsou převzaté ze stávajícího platného ÚPO a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se navrhuje zpracovat územní studie, které by stanovily prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá rozšíření zemědělské výroby a vznik provozoven drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny nové plochy, neboť stávající občanská vybavenost je dostatečná a vzhledem k velikosti obce nelze předpokládat větší rozvoj této funkce. Výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách. Předpokládá se rozšíření sportovních aktivit v nově navržených plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní nemovité památky. V území se nacházejí i některé historicky významné stavby, prvky drobné architektury – např. křížky, Boží muka, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

Řešené území je dotčeno ochranným pásmem NKP zámek Chroustovice.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

V řešeném území se nachází vyznaná evropská lokalita – Uhersko a evidované VKP.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter urbanistického uspořádání městyse a jeho částí odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce městyse je založena na těchto základních zásadách:

- historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení a rekreace, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Budou respektovány dominanty sídel, stávající charakter sídla a hladina zástavby

- stávající plochy obytné s venkovskou zástavbou jsou doplněny rozvojovými záměry, které doplňují současně zastavěné území, nebo na něj bezprostředně navazují. Jejich počet a velikost je podložena také rozbohem sociodemografických podmínek

- plochy občanského vybavení jsou v současné době stabilizované, nepředpokládá se výrazný rozvoj ve veřejné infrastruktuře a komerčních zařízeních malých a středních

- stávající plochy rodinné rekreace jsou stabilizované, plochy pro rozvoj nejsou navrhovány

- plochy areálů stávající zemědělské výroby, výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí ploch výroby a skladování jsou stabilizované. Rozvoj je plánován u zemědělských výrobních areálů v Chroustovicích, Žilovicích. K přestavbě jsou navrženy areály nevyužívaných zemědělských areálů v Chroustovicích, Poděčelích

- dopravní infrastruktura je stabilizovaná, vymezeny jsou dopravní plochy pro stavbu dálnice D35 a přeložku silnice I/17 – napojení na D35 včetně plochy pro středisko správy a údržby dálnice D35 – Městec (dále jen SSÚD Městec)

- technická infrastruktura je stabilní, navrženo je napojení částí Městec a Lhota u Chroustovic na veřejnou kanalizaci Chroustovic

- Plochy přestavby: Na severním a východním okraji zastavěného území Chroustovic, na severním okraji Poděčel jsou navrhovány plochy pro přestavbu, která by měla sloužit pro rozvoj drobné výroby. Jako plocha přestavby je navržena plocha pro výstavbu RD v Březovicích, která byla dříve využívána pro zemědělskou výrobu.

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch:

- bydlení venkovské v RD (funkční plocha BV): ..Z1, Z2, Z5, Z9, Z15, Z17, Z18, Z20, Z22, P5, ZM2/P1, ZM2/P3, ZM2/P4, ZM2/5, ZM2/6, ZM2/P7, ZM2/P8

- výroba a skladování – zemědělská výroba (funkční plocha VZ):... Z6, Z7, Z13, Z25

- výroba a skladování - specifická (funkční plocha VX) P1
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (funkční plocha VD): ...Z10, Z16, P2, P6, ZM2/P2, ZM2/P9, ZM2/P10
- občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (funkční plocha OS):.....
..... Z24, P3
- technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
(funkční plocha TO):Z8
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (funkční plocha TI):ZM2/Z2
- dopravní infrastruktura – silniční (funkční plocha DS):..... Z26, Z27, P4, Z27a
- veřejná prostranství - veřejná zeleň (funkční plocha ZV).....K1, K3, K4
- zeleň - ochranná a izolační (funkční plocha ZO)K2
- zeleň – soukromá a vyhrazená (funkční plocha ZS)K2, ZM2/P12

Plocha	Popis plochy
Z1	<p>Rozloha plochy: 0,26 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Podmínka využití: respektování ochranného pásma VN</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji Chroustovic při silnici III.třídy, navazuje na zástavbu RD. Lokalita bude napojena na komunikaci III.třídy novým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie přípojkami.</p>
Z2	<p>Rozloha plochy: 0,36 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji Chroustovic při silnici III.třídy, navazuje na zástavbu RD. Lokalita bude napojena na komunikaci III.třídy novým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie přípojkami.</p>
Z3	ZRUŠENO
Z4	ZRUŠENO.
Z5	<p>Rozloha plochy: 0,69 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území Chroustovic. Lokalita bude napojena na místní komunikaci jejím prodloužením. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie jejich</p>

	prodloužením. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vedení VN.
Z6	<p>Rozloha plochy: 0,32 ha</p> <p>Funkční využití: VZ</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území Chroustovic na okraji zemědělského areálu. Lokalita bude napojena na účelovou komunikaci v areálu ZD. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie pomocí přípojek.</p>
Z7	<p>Rozloha plochy: 3,35 ha</p> <p>Funkční využití: VZ</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území Chroustovic na okraji zemědělského areálu. Lokalita bude napojena na účelové komunikace v areálu ZD. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie v areálu ZD pomocí přípojek.</p>
Z8	<p>Rozloha plochy: 0,25 ha</p> <p>Funkční využití: TO</p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji Chroustovic v návaznosti na areál ZD. Plocha je určena pro výstavbu sběrného dvora Městyse Chroustovi. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plochu je možné napojit na stávající řady vody, elektrické energie pomocí přípojek.</p>
Z9	<p>Rozloha plochy: 0,44 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území Chroustovic. Lokalita bude napojena na komunikaci III.třídy jednotlivými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie jejich prodloužením. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vedení VN.</p>
Z10	<p>Rozloha plochy: 0,48 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území Chroustovic. Lokalita bude napojena na stávající výrobní areál společnosti NOZ. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie jejich prodloužením. Od plochy Z9 bude oddělena pásem izolační zeleně š. min. 10 m.</p>
Z11	PŘEŘAZENO DO LOKALITY K1
Z12	ZRUŠENO
Z13	<p>Rozloha plochy: 0,69 ha</p> <p>Funkční využití: VZ</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části Holešovice. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby. Lokalita bude dopravně napojena na stávající účelovou komunikaci v areálu a rozvody sítí</p>

	v areálu.
Z14	ZRUŠENO
Z15	<p>Rozloha plochy: 0,54 ha Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části Městec v proluce mezi zástavbou. Lokalitu je možné napojit na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na stávající řady vody, plynu a elektrické energie přípojkami. Převzata ze stávajícího ÚPO.</p>
Z16	<p>Rozloha plochy: 0,11 ha Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji řešeného území (část Městec) v návaznosti na stávající výrobní a skladový areál. Lokalitu je možné dopravně napojit na stávající výrobní areál a rozvody sítí v areálu.</p> <p>Podmínka: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p>
Z17	<p>Rozloha plochy: 0,55 ha Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části Mentour. Lokalitu je možné napojit na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na stávající řady vody a elektrické energie přípojkami. Převzata ze stávajícího ÚPO.</p>
Z18	<p>Rozloha plochy: 0,22 ha Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části Mentour. Lokalitu je možné napojit na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na stávající řady vody a elektrické energie přípojkami. Převzata ze stávajícího ÚPO</p>
Z19	ZRUŠENO
Z20	<p>Rozloha plochy: 1,32 ha Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v proluce mezi zastavěným územím části Poděčely. Lokalitu je možné napojit na komunikaci III.třídy. Lokalitu je možné napojit na stávající řady vody a elektrické energie přípojkami. Převzata ze stávajícího ÚPO. Požaduje se respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN včetně trasy.</p> <p><u>Prostorové uspořádání:</u> - výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví</p>

	- koeficient zastavění pozemků – max. 25%
Z21	ZRUŠENO
Z22	<p>Rozloha plochy: 0,51 ha Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části Lhota u Chroustovic. Lokalitu je možné napojit na komunikaci III.třídy. Lokalitu je možné napojit na stávající řady vody a elektrické energie přípojkami.</p>
Z23	ZRUŠENO
Z24	<p>Rozloha plochy: 0,32 ha Funkční využití: OS</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části Lhota u Chroustovic. Lokalitu je možné napojit na komunikaci III.třídy. Lokalitu je možné napojit na stávající řady vody a elektrické energie přípojkami. Převzata ze stávajícího ÚPO</p>
Z25	<p>Rozloha plochy: 0,81 ha Funkční využití: VZ</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji řešeného území v lokalitě Žilovice. Lokalita je určena pro rozšíření zemědělského areálu v Žilovicích. Lokalitu je možné napojit na komunikaci III.třídy. Lokalitu je možné napojit na stávající řady vody a elektrické energie přípojkami.</p>
Z26	<p>Rozloha plochy: 4,45 ha Funkční využití: DS</p> <p>Plocha se nachází na v k.ú. Městec. Jedná se o plochu pro výstavbu dálnice D35, včetně souvisejících staveb a objektů.</p>
Z27	<p>Rozloha plochy: 1,77 ha Funkční využití: DS</p> <p>Plocha se nachází na v k.ú. Městec. Jedná se o plochu pro výstavbu napojení silnice I/17 na dálnici D35, včetně souvisejících staveb a objektů.</p>
Z27a	<p>Rozloha plochy: 2,93 ha Funkční využití: DS</p> <p>Plocha se nachází na v k.ú. Městec. Zpřesnění koridoru D35 ze ZÚR Pk. Jedná se o plochu pro SSÚD Městec včetně souvisejících staveb a objektů.</p>
K1	<p>Rozloha plochy: 1,93ha Funkční využití: ZV</p>

	Plocha se nachází na v k.ú. Chroustovice na jižním okraji zastavěného území. Plocha bude pouze zatravněna, nebude zde žádná výstavba.
K2	Rozloha plochy: 0,4 ha Funkční využití: ZO Plocha se nachází na v k.ú. Chroustovice při severní hranici zastavěného území.
K3	Rozloha plochy: 1,63 ha Funkční využití: ZV Plocha se nachází na v k.ú. Chroustovice při severní hranici zastavěného území.
K4	Rozloha plochy: 0,29 ha Funkční využití: ZV Plocha se nachází na v k.ú. Městec u Chroustovic v místě křížení silnice III.třídy a účelové komunikace.

ZM2/Z2	Rozloha plochy: 0,080 ha Funkční využití: TI Plocha se nachází na jihozápadním okraji k.ú. Lhota u Chroustovic a slouží jako plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (vodárna).
---------------	---

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy přestavby

Plocha	Popis plochy
P1	Rozloha plochy: 0,75 ha Funkční využití: VX Plocha se nachází na severním okraji Chroustovic uvnitř areálu zemědělské výroby. Lokalita je určena pro výstavbu bioplynové stanice. Lokalita bude napojena na účelové komunikace v areálu. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie přípojkami.

P2	<p>Rozloha plochy: 0,90 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji Chroustovic. V současné době jsou zde stavby pro chov prasata, které jsou v havarijním stavu. Navrhuje se přestavba na plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Lokalita bude napojena na komunikaci III.třídy novým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie přípojkami.</p>
P3	<p>Rozloha plochy: 0,54 ha</p> <p>Funkční využití: OS</p> <p>Plocha se ve středu obce Chroustovice v areálu školní zahrady základní školy. Navrhuje se plochu využít pro stavbu hřiště. Lokalita bude napojena areál ZŠ a rozvody v areálu ZŠ. Hřiště bude situováno v zadní části parcely č. 454/1 k.ú. Chroustovice.</p>
P4	<p>Rozloha plochy: 0,25 ha</p> <p>Funkční využití: DS</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji Chroustovic. V současné době jsou zde zpevněné plochy a čerpací stanice. Navrhuje se přestavba na odstavnou plochu pro potřebu městyse.</p>
P5	<p>Rozloha plochy: 0,79 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části Holešovic. V současné době je zde sad s drobnými stavbami. Navrhuje se zde plocha pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na komunikaci III.třídy novým sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie přípojkami.</p>
P6	<p>Rozloha plochy: 0,56 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází ve střední části Podečely. V současné době je zde kravín, který je prázdný. Navrhuje se přestavba na plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Lokalita bude napojena na komunikaci III.třídy stávajícím sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie přípojkami.</p>

ZM2/P1	<p>Rozloha plochy: 0,003 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v centrální části Chroustovic a slouží jako oplocená část stavebního pozemku rodinného domu. Změna funkčního využití z dopravní infrastruktury – silniční na bydlení - venkovské v RD.</p>
ZM2/P2	<p>Rozloha plochy: 0,112 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p>

	Plocha se nachází v centrální části Chroustovic, navrhuje se změna funkce z občanské vybavenosti na výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba.
ZM2/P3	<p>Rozloha plochy: 0,003 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na severním zastavěného území Chroustovic a slouží jako oplocená část stavebního pozemku rodinného domu. Změna funkčního využití z dopravní infrastruktury – silniční na bydlení - venkovské v RD.</p>
ZM2/P4	<p>Rozloha plochy: 0,003 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v centrální části Lhoty u Chroustovic a slouží jako oplocená část stavebního pozemku rodinného domu. Změna funkčního využití z veřejného prostranství na bydlení - venkovské v RD.</p>
ZM2/P5	<p>Rozloha plochy: 0,034 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním zastavěného území Mentour a slouží jako oplocená část stavebního pozemku rodinného domu. Změna funkčního využití z veřejného prostranství a veřejné zeleně na bydlení - venkovské v RD.</p>
ZM2/P6	<p>Rozloha plochy: 0,185 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v centrální části Poděčely a slouží jako oplocená část stavebního pozemku rodinného domu. Změna funkčního využití z veřejného prostranství na bydlení - venkovské v RD.</p>
ZM2/P7	<p>Rozloha plochy: 0,004 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v centrální části Městce a slouží jako předzahrádka pozemku rodinného domu. Změna funkčního využití z veřejného prostranství na bydlení - venkovské v RD.</p>
ZM2/P8	<p>Rozloha plochy: 0,041 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v centrální části Městce. Změna funkčního využití z občanské vybavenosti na bydlení - venkovské v RD.</p>
ZM2/P10	<p>Rozloha plochy: 1,620 ha</p> <p>Funkční využití: VD</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji Mentoura. Stávající areál zemědělské výroby se navrhuje využít jako výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.</p>

ZM2/P12	<p>Rozloha plochy: 0,620 ha</p> <p>Funkční využití: ZS</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji areálu učiliště v Chroustovicích. Navrhuje se změna využití z veřejné zeleně na zeleň – soukromou a vyhrazenou. V současné době plocha se nevyužívá jako veřejná zeleň.</p>
----------------	---

Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy zámeckého parku, plochy doprovodné zeleně podél vodního toku Novohradka.

Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, sloužící jako pohledová a hluková bariera mezi obytným územím a výrobními plochami, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační.

Jako součást koncepce zastavitelných území s výměrou nad 2 ha musí být umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1 000m² na každé 2 ha zastavitelného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic I. a II. třídy je zachována, respektován je záměr z Aktualizace č. 1 ZÚR Pk – dálnice D35 a napojení silnice I/17 na D35 včetně souvisejících staveb. Umisťuje se areál SSÚD Městec při navrženém napojení silnice I/17 na D35. Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice III.třídy.

Požaduje se respektovat ochranná pásma navrhované dálnice D35 a silnic I. a II.třídy.

Doprava drážní

Železniční doprava je stabilizovaná

Doprava vodní

Územním plánem je v severní části řešeného území vymezena územní rezerva průplavu Dunaj - Odra - Labe.

Doprava letecká

Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních zařízení letiště Pardubice a v prostoru MCTR (vojenský letecký okrsek) (ÚAP – jev 102).

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. Do areálu SSÚD Městec bude přiveden vodovod odbočkou od stávajícího vodovodního řadu podél silnice I/17.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží. Respektováno je ochranné pásmo vodního zdroje Žilovice.

D.2.2. Kanalizace

V Chroustovicích, Holešovicích a Březovicích bude zachován stávající způsob odkanalizování – tlaková kanalizace s napojením do gravitační kanalizace v Chroustovicích. Navrhuje se napojení částí Městec a Lhota u Chroustovic na veřejnou kanalizaci Chroustovice. Nové lokality budou napojeny novými řady na hlavní větve kanalizace. U části Mentour a Poděčely bude likvidace splaškových vod řešena individuálně pomocí jímek na vyvážení, případně domovních ČOV. Areál SSÚD bude mít vlastní systém likvidace splaškových vod včetně areálové ČOV a s vyvedením vyčištěných vod včetně dešťových vod do Městského potoka. Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do stávajících vodotečí.

V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. Elektrozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Do areálu SSÚD bude elektrická energie od sídla Městec přivedena zemním kabelem VN 35kV ukončeným novou trafostanicí TN1, jejíž umístění bude upřesněno v následujícím stupni projektové dokumentace v rámci ploch Z27, Z27a. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

Stávající elektrické vedení ZVN 400 kV V401 kV TR Týnec – TR Krasíkov bude respektováno. Pro budoucí zdvojení tohoto vedení je navržen koridor technické infrastruktury o celkové šíři 110 m.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Areál SSÚD Městec bude připojen samostatnou přípojkou na stávající veřejné telekomunikační síť. Požaduje se respektovat trasu radioreléových spojů, která svojí výškou neovlivní běžnou stavební činnost. Požaduje se respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Armády ČR a ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Nové rozvojové lokality v částech Chroustovice, Holešovice, Březovice, Městec budou připojeny na stávající STL plynovodní řady jejich prodloužením. V částech Mentour, Poděčely se neuvažuje s plynifikací. Areál SSÚD Městec bude připojen samostatnou přípojkou na stávající STL plynovodní rozvod vedoucí do obce Ostrov. Požaduje se respektovat ochranná a bezpečnostní pásma VTL a STL plynovodů a teplovodů.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady. Navržena je jedna plocha pro sběrný dvůr.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizované, samostatné plochy pro občanskou vybavenost – veřejnou nejsou navrhovány, pro rozvoj sportovních aktivit jsou navrženy 3 nové rozvojové plochy. Stavby občanské vybavenosti lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných ploch v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky Novohradka a Loučná.

Vymezeny jsou plochy změn v krajině:

ZM2/K1	Rozloha plochy: 0,232 ha Funkční využití: NL(les) Jedná se o stávající lesní pozemek, který byl ve stávajícím ÚP vymezen jako občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se o stávající stav.
ZM2/K3	Rozloha plochy: 0,910 ha Funkční využití: W (plochy vodní a vodohospodářské) Navržená plocha změny v krajině se nachází jižně od Chroustovic. Navrhuje se zde obtokové rameno v rámci protipovodňových opatření. Změna funkce využití z NZ (plochy zemědělské, NP – plochy přírodní a ZV – zeleň veřejná na W – plochy vodní a vodohospodářské.
ZM2/K4	Rozloha plochy: 9,83 ha

	<p>Funkční využití: NS (plochy smíšené nezastavěného území)</p> <p>U navržené plochy změny v krajině se nejedná o odnětí ze ZPF, pozemky, které se nacházejí v ZPF, budou vymezeny jako plocha NS – smíšené plochy nezastavěného území (v rámci protipovodňových opatření). Pozemky, které jsou evidovány jako lesní pozemky, budou vyjmuty z PUPFL.</p>
--	--

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Páteřním přirozeným biokoridorem regionálního významu v řešeném území je Novohradka, která tvoří osu regionálního biokoridoru RK 859, na kterém jsou v příslušných parametrech vytipována regionální (RC 1749 Lhota) a lokální biocentra v podobě lužních porostů (m.j. Bažantnice J Chroustovic), lokálními biokoridory jsou její oboustranné přítoky (Mentourský a Žilovický potok), jejichž upravené části bude nutné výhledově revitalizovat. Významným biocentrem je Městecký háj. Na severním okraji řešeného území podél Loučné prochází nadregionální BC Uhersko, zasahující částečně do řešeného území.

Převážná část lokálních prvků SES je funkční, část je nefunkční, u nichž je nutné je založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území jsou vymezeny v zemědělských ploch. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny ve směru jih – sever je narušena plánovaným koridorem dálnice D35 a územní rezervy kanálu D-O-L. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území je respektováno záplavové území podél toku Novohradky. V rámci protipovodňových opatření se navrhuje obtokové rameno toku Novohradky podél jižní hranice zastavitelného území Chroustovic.

Rekreace a sport

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, sesuvná území, přírodní lázeňské zdroje.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Obcí prochází silnice I. třídy, která má vymezené pásmo havarijního plánování 200m od osy vozovky. Severní částí území prochází železniční trať Česká Třebová – Praha, která má vymezené pásmo havarijního plánování 1500m od osy krajní koleje. Obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné nehody.

Pro potřeby zón havarijního plánování (blízkost silnice I. třídy) budou využity plochy v rámci např. sportovních areálů, výrobních areálů. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Pardubického kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci Městyse Chroustovice. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy na náměstí, u základní školy, pohostinství, hřiště, zámku. Nouzové ubytování je možné v budově obecního úřadu, pohostinství, zámku, kde je možné i stravování pro evakuované. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČČK a byl by uskladněn v objektu obecního úřadu, základní školy. V těchto objektech by byl uskladněn i materiál CO.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochy u zemědělských areálů. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**Plochy s rozdílným způsobem využití:****a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- bydlení v bytových domech, které svým hmotovým řešením nenaruší kvalitu prostředí
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkrovní
- koeficient zastavění pozemků – max. 25%

b) BH - bydlení v bytových domech

zahrnují zejména pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 3 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – max. 40 %

c) SV – smíšené obytné venkovské

zahrnují zejména plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy veřejné a komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, stavby pro občanskou vybavenost, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – 40 %

d) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, maloobchod, ubytování, stravování, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkrovní
- koeficient zastavění pozemků – max. 50 %

e) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví

f) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné:

- plochy veřejné zeleně
- související dopravní plochy a technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

g) VD - výroba a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Hlavní využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, sportovní plochy, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 50%

h) VX - výroba a skladování – se specifickým využitím

zahrnují pozemky pro stavby na výrobu elektrické energie, tepla z obnovitelných zdrojů

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu elektrické energie a tepla – bioplynové stanice

Přípustné:

- související technická a dopravní infrastruktura, oplocení, plochy zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím

ch) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a zemědělské skladování

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné využití

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 40%

i) PV - veřejná prostranství

Hlavní využití:

- veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

j) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

k) ZO – zeleň ochranná a izolační

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Hlavní využití:

- zeleň

Přípustné využití:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci

l) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

zahrnuje plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

Hlavní využití:

- produkce okrasné a užitkové zeleně, krátkodobá rekreace, plní většinou doplňkovou funkci k bydlení

Přípustné využití:

- oplocené zahrady, sady
- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně, travní porosty
- ploty, přístřešky a altány, drobné stavby pro uskladnění zahradního nářadí do 20 m² zastavěné plochy, stavby sloužící hlavní funkci – v zastavěném území
- účelové komunikace, technická infrastruktura, odstavné a parkovací plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s přípustným využitím

m) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména areály správy a údržby pozemních komunikací, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, ČSPH), včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- pozemky pro stavby a zařízení související se správou a údržbou pozemních komunikací
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

n) DZ - dopravní infrastruktura – drážní

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro drážní dopravu

Přípustné:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě

- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

o) DV - dopravní infrastruktura – vodní

zahrnuje pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty, např. kanály a splavněné úseky řek, pozemky pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro vodní dopravu

Přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

p) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

q) TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- stavby pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

r) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- cyklokomunikace za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu území, obdělávání zemědělských pozemků

s) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

t) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

u) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využitím území
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

v) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převládajícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- plochy převážně trvale travnatých porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině, vodní plochy a toky
- neintenzivní zemědělské využití

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest, zalesnění
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (zejména protipovodňová opatření) a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny
- informační a ekologická centra
- oplocení

Podmíněně přípustné:

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody
- dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky), oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky)
- stavby veřejné dopravní a za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno přípustné využití a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy

a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umísťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplynou jiné požadavky :

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umísťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu

- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

G. 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

V rámci územního plánu se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD 1 – dálnice D35 včetně souvisejících investic, k.ú.Městec

VD 2 – přeložka silnice I/17 včetně souvisejících investic, k.ú.Městec

VD 2a – areál SSÚD Městec včetně souvisejících staveb, k.ú.Městec

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT 1 - stavba tlakové kanalizace, k.ú.Městec

VT 2 - stavba tlakové kanalizace, k.ú.Lhota u Chroustovic

VT 3 - stavba tlakové kanalizace, k.ú.Lhota u Chroustovic

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

VU 1 - vymezení RC 1749 – Lhota (VPO U22), k.ú. Chroustovice a Lhota u Chroustovic

VU 2 - vymezení RK 859 – Lhota – Dvakačkovická stráž (VPO U44), k.ú. Chroustovice, Holešovice u Chroustovic

Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi:

VK 1 – obtokové rameno, k.ú. Holešovice u Chroustovic, Chroustovice

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci územního plánu se nevymezují veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO PORÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ PORÍZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nevymezuje plochy, kde by bylo nutné prověřit možnost jejich využití územní studií.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jako územní rezerva je vymezen koridor pro kanál Dunaj – Odra – Labe (koridor R1).

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu není stanovena etapizace.

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

A. Textová část – 30 listů

B. Grafická část:

1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000, počet listů – 5
2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 5
3 – Hlavní výkres - vodní hospodářství	M 1 : 5 000, počet listů – 5
4 – Hlavní výkres – elektro, plyn, spoje	M 1 : 5 000, počet listů – 5
5 – Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000, počet listů – 5
6 – Koordinační výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 5