



ÚZEMNÍ PLÁN TUNĚCHODY

TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Petr Schejbal, Lucie Hostáková, Ing. Jaroslav Ženíšek, Pavel Prášil, Jiří Šimák, Pavel Kupka

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Tuněchody

Návrh:

listopad 2009

Čistopis:

září 2010

ÚZEMNÍ PLÁN TUNĚCHODY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 16. 1. 2009. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce Tuněchody:

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury (vč. sítí TI), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- vytvářet podmínky pro rozvoj aktivit nadregionálního a regionálního charakteru a respektování prvků vyplývajících ze širších vztahů a vyšší územně plánovací dokumentace;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů - včetně progresivních forem podnikání (např. agroturistika apod.);
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní a protipovodňovou ochranu obce ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním prostředím;
- chránit přírodně cenné složky přírody, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky;
- umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny; posilovat krajinné zázemí obce a vytvářet předpoklady pro obnovu původního krajinného rázu a pro rekreační využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně-historického potenciálu);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, představují :

- dochovaná urbanistická struktura zástavby v centru obce a v rámci obytné zástavby celého sídla

Respektování historického jádra obce v jeho základní urbanistické stopě, v rámci celého útvaru je nutno respektovat měřítko stávající zástavby, neumísťovat zde stavby výrazně objemově nesourodé, výrazně se vyčleňující formami nebo materiály, nerespektující vesnické prostředí, je nutno respektovat dominantní postavení kostela Sv. Jana Křtitele

- sídelní zeleň

Jedná se o samostatně vymezené „Zeň veřejná– ZV“ a další významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, zeň extenzivních zahrad a sadů „Zeň soukromá a vyhrazená- ZS“

- památky místního významu

Jako součást kulturně historického dědictví jsou chráněny prostřednictvím tohoto územního plánu. Jedná se o prvky drobné sakrální architektury náležející ke kulturnímu dědictví.

- charakter území z archeologického hlediska

Správní území obce Tuněchody je **územím s archeologickými nálezy I. kategorie**, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké. Jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za **území s výskytem archeologického dědictví** ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto skutečnosti mají významný vliv na využití území a je nutno je zohlednit při přípravě jakékoli stavby, změny stavby, využití území nebo změny využití území, při kterých se pozměňuje stávající úroveň terénu vně staveb nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (ve sklepích, zásypech podlah a kleneb). Ve fázi přípravy projektu nebo činnosti bude kontaktována příslušná odborná organizace.

- turisticko rekreační potenciál obce

Značené cykloturistické trasy, z nichž je jedna navržena k přeložení podél Chrudimky, kde jsou pro cykloturistiku lepší podmínky jak z hlediska atraktivity okolí, tak z hlediska dopravního (vedení mimo silnice III. třídy).

- hodnoty přírodní a krajinné

Prvky systému ekologické stability, plochy v okolí Chrudimky, kde je nutno v návaznosti na vyhlášená chráněná území podpořit funkci krajinnotvornou.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Při řešení urbanistické koncepce obce návrh vychází ze stávající urbanistické koncepce obce a dále ji rozvíjí.

Je nutné zejména podporovat prostorový a funkční rozvoj obce. Centrum je historicky a prostorově vymezené podél křižovatky silnic III. tříd, je zde soustředěna většina občanské vybavenosti veřejného charakteru, a je zvláště dominantou kostela Sv. Jana Křtitele.

Prostorový rozvoj Tuněchod je jednoznačně směřován severně a severozápadně centra. Rozvoj východním a jihovýchodním směrem je prakticky znemožněn existencí záplavového území a

skutečností, že jsou v těchto směrech soustředěny přírodně cenné prvky (systém ekologické stability, přírodní rezervace). Rozvoj občanské vybavenosti je z prostorového hlediska možno směřovat do prostoru v okolí sokolovny a stávajícího sportovního areálu. Rozvojová lokalita sportu je však limitována polohou v záplavovém území. Rozvoj občanské vybavenosti je dále umožněn v rámci rozvojových a stabilizovaných ploch zařazených do funkce „plochy smíšené obytné venkovské“.

Rozvojové lokality pro bydlení navazují na západní okraj zastavěného území a jsou prostorově vymezeny hranicí zastavěného území a polní cestou, která tvoří i do budoucna limit prostorového rozvoje obce. Další rozvojová lokalita je vymezena na severním okraji řešeného území, čímž dojde k propojení izolované plochy zastavěného území s vlastní ucelenou zástavbou Tuněchod.

Pro rozvoj výrobních aktivit byly vytipovány dvě lokality v optimální poloze v okrajové části obce v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. Rozvojové plochy výroby jsou od ploch pro bydlení odděleny navrženým pásem izolační zeleně. Další rozvojová plocha drobné výroby je situována na východním okraji k.ú. Tuněchody.

Plocha výroby zemědělského charakteru je stabilizována na jižním okraji Tuněchod, s plošným rozvojem se nepočítá.

Na jižním okraji řešeného území je situován bývalý areál zemědělské výroby. Územním plánem je navržen k přestavbě pro funkci „plochy smíšené obytné - venkovské“ s rozšířenou možností využití.

Stavební rozvoj lze předpokládat rovněž ve stabilizovaných plochách zastavěného území, především na rozsáhlejších zahradách stávajících usedlostí nebo rodinných domů, které jsou tímto územním plánem zahrnuty do ploch smíšeného obytného území venkovského. Nesmí být však porušen venkovský charakter zástavby projevující se v obrazu obce. K tomuto cíli jsou m.j. zaměřeny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dané tímto územním plánem limitující umístění a objemové řešení staveb.

V rámci zastavěného území jsou vymezeny i některé plochy zahrad, které jsou zařazeny do funkční plochy „plochy zeleně - soukromá a vyhrazená“ – zde zahrady, které nelze zařadit do ploch obytných, kde je dle názoru zpracovatele územního plánu nevhodná případná výstavba rodinných domů a dalších objektů, které nedovoluje vymezení funkční náplně plochy (např. zahrady zasahující do záplavového území a zahrady v těsném sousedství zemědělského areálu, kde by neměly být umísťovány rodinné domy) z důvodu potencionálního konfliktu obou funkcí.

Územní plán nepředpokládá vznik ploch tzv. „čistého bydlení“, v nichž by byly nepřipustné funkce, které jsou charakteristické pro život na venkově – např. samozásobitelské a produkční zemědělství, drobné podnikání, zahrady a pod. Podmínky využití obytného území jsou nastaveny jak ve stabilizovaných plochách zástavby, tak v návrhových - zastavitelných plochách jednotně, a to v rámci funkčního druhu „plochy smíšené obytné - venkovské“. Takto definované plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy a zemědělské usedlosti), staveb pro rodinnou rekreaci, občanského vybavení a staveb související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout také pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu, služby a zemědělství, které svým charakterem nekladou zvýšené nároky na dopravu a nesnižují kvalitu životního prostředí v souvisejícím území. Přípustné je umístění tzv. agroturistických zařízení a menších staveb pro veřejné ubytování (charakter penzionu) – t.j. staveb umožňujících rozvoj pobytové rekreace.

Koncepce dopravy není územním plánem výrazně měněna, návrh řeší především možnost zklidnění průjezdní dopravy a organizaci centrální křižovatky. Vzhledem ke skutečnosti, že z páteřních komunikací jsou obsluhovány jednotlivé obytné objekty, je nutno upřednostnit obytnou funkci veřejných prostorů za současného bezproblémového fungování funkce dopravní.

Na poli technické infrastruktury je návrhem územního plánu řešena zejména koncepce likvidace odpadních vod. Územní plán se zabývá rovněž návrhy na ochranu území před záplavami a ochranou staveb před účinky povodní. Dále se zabývá vymezením koridorů pro sítě TI nadmístního významu (dle ZUR).

Koncepce sídelní zeleně :

Územním plánem je chráněna a k rozvoji navržena stávající sídelní zeleň (**plochy zeleně – na veřejných prostranstvích**) zejména v centrální části obce a zeleň navržená mezi lokalitami Z1 a Z9 a mezi lokalitami Z3 a Z3a, které jsou zařazeny mezi plochy zeleně ochranné a izolační. Do systému sídelní zeleně jsou dále zařazeny **plochy zeleně - soukromá a vyhrazená** – zde zahrady, které

nelze zařadit do ploch obytných, kde je dle názoru zpracovatele územního plánu nevhodná případná výstavba rodinných domů a dalších objektů, které nedovoluje vymezení funkční naplně plochy (např. zahrady zasahující do záplavového území a zahrady v těsném sousedství zemědělského areálu, kde by neměly být umístěny rodinné domy).

Uplatnění veřejné zeleně umožňují stanovené podmínky využití i dalších funkčních ploch, zejména ploch smíšených obytných venkovských a ploch občanské vybavenosti (včetně sportovních ploch). Konkrétní umístění a rozsah ploch veřejné zeleně bude stanoven v navazujících dokumentacích.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
funkční zařazení: Plochy smíšené obytné - venkovské – SV	
Z1, Z2	Obě rozvojové lokality jsou vymezena na západním okraji zástavby Tuněchod. Logicky zarovnávají obec na západní straně, a jsou situovány mezi hranicí zastavěného území a polní cestou sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků. Podmínkou pro realizaci zástavby je zpracování územní studie.
Z3	Lokalita Z3 je vymezena na severním okraji Tuněchod a je určena k realizaci obytné zástavby. Podmínkou pro realizaci zástavby v lokalitě Z3 zařazené do funkce plochy smíšené obytné venkovské – SV je zpracování územní studie. V lokalitě Z3 je nutno respektovat návrh odvodňovacího kanálu.
Z4, Z5	Lokality malého rozsahu na východním okraji zástavby pro výstavbu 2-4 RD. Podmínkou pro realizaci zástavby je respektování polohy v okrajové části záplavového území. Realizace vlastních staveb je podmíněna respektováním podmínek stanovených vodohospodářským úřadem
funkční zařazení Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	
Z6	Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající sportovní plochy severně centra Tuněchod a spolu s lokalitou P2, která leží v zastavěném území umožní rozvoj sportovních lokalit v budoucnu Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita zasahuje do aktivní zóny záplavového území, jsou zde vyloučeny jakékoliv stavby, případné plochy a zeleň budou řešeny tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku vod z území.
funkční zařazení Plochy zeleně - ochranná a izolační – ZO	
Z7	Navržená plocha izolační zeleně bude sloužit k prostorovému oddělení navržených ploch pro výrobu a ploch obytných, které by mohly být ve vzájemném konfliktu.
Z3b	Představuje navržený pás izolační zeleně mezi plochou určenou pro bydlení a plochou technické infrastruktury
funkční zařazení Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI	
Z3a	Lokalita Z3a je určena pro realizaci zařízení technické infrastruktury související s likvidací odpadních vod – čerpací stanice, případně pro umístění ČOV
funkční zařazení Plochy výroby a skladování – lehký průmysl - VL	
Z8, Z9	Plochy pro rozvoj výrobních aktivit jsou navrženy na jihozápadním okraji Tuněchod, kde logicky navazují na stávající zemědělský areál. Výhodou je poloha v okrajové části obce a možnost bezproblémového dopravního napojení mimo obytné zóny. Podmínkou pro realizaci zástavby je zpracování územní studie.
funkční zařazení Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba- VD	
Z10	Plocha pro rozvoj drobné výroby s bydlením vlastníka na východním okraji řešeného území.

3.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
Funkční zařazení: Plochy smíšené obytné venkovské – SV	
P1	Jedná se o návrh plochy pro bydlení v rámci zastavěného území severně od Tuněchod na volných plochách v návaznosti na izolovanou skupinu obytných budov.
P4	Přestavbová plocha je vymezena v lokalitě Habrov v rámci opuštěného areálu zemědělské výroby. V lokalitě je nutno umožnit polyfunkční využití zaměřené na drobné formy podnikání v kombinaci s bydlením. Záměrem je umožnění využití brownfieldu. V lokalitě P4 jsou definovány rozšířené možnosti přípustného využití : v lokalitě P4 jsou dále přípustné stavby a zařízení výroby lehké, stavby a zařízení kulturní, obchodní, ubytovací a sportovní nadlokálního významu, stavby a zařízení zemědělské výroby
funkční zařazení Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	
P2	Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající sportovní plochy severně centra Tuněchod a spolu s lokalitou Z6 umožní rozvoj sportovních lokalit v budoucnu Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita zasahuje do záplavového území, je nutno realizaci staveb podřídit podmínkám stanoveným vodoprávním úřadem.
Funkční zařazení Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS	
P3	Tato přestavbová lokalita má umožnit optimálnější řešení dopravních poměrů v centru obce.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením *Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV*. Pod touto funkcí je v územním plánu vymezen pouze stávající objekt Obecního úřadu, škola, kostel a dům s pečovatelskou službou. Územním plánem nejsou navrženy rozvojové lokality tohoto funkčního druhu. Na okraji centra je navržena sportovní plocha (zařazena do funkce občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení – OS), kterou lze vzhledem ke svému účelu (součást základní občanské vybavenosti pro obyvatele obce) zařadit do veřejné infrastruktury.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat (jako přípustná funkce) v navržených a stabilizovaných funkčních plochách *plochy smíšené obytné venkovské – SV*.

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. V rámci *ploch veřejných prostranství* jsou vymezeny samostatné plochy veřejné zeleně. Zkvalitnění veřejného prostranství v centru obce jako prostorového a funkčního těžiště obce si vyžádá organizaci jednotlivých ploch (doprava, zeleň, vybavenost), např. v rámci samostatné studie.

4.2 DOPRAVA

Silnice III. třídy zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu jednotlivých sídel v oblasti. V zájmovém území jsou tyto komunikace využívány, vzhledem k jejich kvalitním parametrům a poloze v území, rovněž tranzitní dopravou (včetně těžké dopravy z místní cihelny), což zatěžuje životní prostředí a bezpečnost silničního provozu v obci.

Pro potlačení dominantní dopravní funkce vlastního průtahu je navrženo dopravní zklidnění stávajících průtahů silnic III/34038 a III/34039 zastavěnou částí obce. Parametry stávajících průtahů umožňují plynulou a rychlou jízdu motorových vozidel, což však vede ke kolizím především s nemotorovou dopravou. Silnice mají velký bariérový účinek zhoršující podmínky pohybu pěších a zvyšující rizika při přecházení. Navržena jsou opatření pro snížení rychlosti na vjezdu do obce (např. směrové vychýlení jízdního pruhu, optické zúžení komunikace apod.) i opatření na vlastním průtahu (např. snížení šířky jízdních pruhů, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy, změna povrchu vozovky apod.) při zachování průjezdnosti úseku pro nákladní soupravy. Součástí dopravního zklidnění musí být rovněž úprava stávající rozlehlé křižovatky silnic III/34038 a III/34039 v centru obce. Při zachování průsečné křižovatky je možné usměrnění jednotlivých větví křižovatky vloženými směrovými ostrůvky s novým řešením přechodů pro chodce, nebo je možné řešení malou okružní křižovatkou.

Navrhovaná opatření dopravního zklidnění povedou ke snížení rychlosti projíždějících vozidel, vyšší bezpečnosti silničního provozu i ke zmírnění negativních vlivů z dopravy na okolní prostředí. Konkrétní opatření pro dopravní zklidnění budou předmětem podrobnější projektové dokumentace.

Návrh předpokládá zkvalitnění stávající komunikační sítě místního významu včetně řešení bodových dopravních závad, v rámci územní studie pro lokality Z1, Z2, Z3 budou řešeny prostory pro dopravní infrastrukturu.

Územním plánem je navrženo převedení cyklotrasy č. 4112 v úseku Chrudim – Tuněchody mimo silnici III/34038 po zpevněné cestě podél říčky Chrudimky přes místní části Habrov a Kalousov.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť.

Vzhledem k tomu, že vodovod v obci je relativně nový, odpovídá jeho stav platným normám a nebude nutno ve výhledu několika desítek let počítat s jeho rekonstrukcí. Výhledově je nutno zrealizovat ještě vodovod pro místní část Habrov. Pokud se týká nově navrhovaných lokalit, ty budou napojeny na nejbližší stávající vodovodní řady s tím, že trasy nových řadů budou respektovat návrhy obslužných komunikací, do kterých budou pravděpodobně situovány.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Požární ochrana

Potřebné množství pro zásobování obyvatel bude možné dodat ze současného vodovodního systému prostřednictvím požárních hydrantů.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Při vyřazení celého vodovodu bude obec včetně místních částí zásobena pitnou vodou pomocí cisteren a doplněna dovozem vody balené. Voda u objektů s vlastními studnami bude použita jako užitková.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je nutno vybudovat nový kanalizační systém a to buď oddílné kanalizace (předpokládá návrh souběžných splaškových a dešťových kanalizačních sběračů), nebo jednotné kanalizace (znamená návrh jednoho potrubí pro vedení splaškových a dešťových vod).

Čištění odpadních vod je řešeno návrhem přečerpávání odpadních vod na nejbližší existující čistírnu odpadních vod, kterou je čistírna v Chrudimi – Májově. To obnáší umístění přečerpávací stanice v prostoru lokality „Z3a“. Dále se předpokládá příložit výtlačného řadu podél celého hlavního kanalizačního sběrače a to od lokality „Z3a“ až do prostoru místní cesty k Habrovu. Odtud bude výtlač směřován podél řeky Chrudimky až do čistírny Májov s tím, že jeho přesná trasa bude navržena v dalším stupni projektové dokumentace pro územní řízení. V rámci tohoto řešení je možné dílčí, nepříznivě ukloněné lokality např. „P2“ a „Z6“ resp. „Z4“ a „Z5“ přečerpávat dílčími čerpacími stanicemi buď do gravitačního potrubí, nebo přímo do výtlaču. Vzhledem k uvedeným min. prostorovým nárokům na umístění čerpací stanice bude možné najít pro ni i jiný prostor a to např. v rámci lokality „Z4“, „Z5“. V ÚP je vymezen koridor pro realizaci tlakové kanalizace na ČOV Chrudim. Toto řešení odpovídá navrženému řešení v ÚP VÚC Pardubického kraje. Zároveň je v prostoru Z3a rezervována plocha pro případnou realizaci centrální čistírny odpadních vod.

V rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit je nutné vybudování kanalizace pro odvádění odpadních vod. Do doby koncepčního vyřešení likvidace odpadních vod budou odpadní vody před vypouštěním do kanalizace jednotné či splaškové předčišťovány v domovních ČOV. Do doby realizace nadřazených systémů technické infrastruktury bude likvidace odpadních vod u nových či přestavbových lokalit prováděna přednostně vypouštěním předčištěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu se souhlasem vlastníka a provozovatele kanalizace. Možnost napojení lokality Habrov na kanalizační systém obce je nutné posoudit zejména z hlediska ekonomického.

Zákres kanalizačních řadů (pokud se nejedná o veřejně prospěšné stavby) je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce odkanalizování).

4.5 ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce Tuněchody zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci v rámci navržené koncepce rozvoje obce bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem.

Pro západní rozvojovou lokalitu bude nutno vzhledem ke vzdálenosti vybudovat novou trafostanici ozn. „T1“.

Pro případ, že v průmyslové zóně bude potřeba větší příkon, nebo odběratel bude požadovat vzhledem k sazbě vlastní samostatný transformátor, je navržena druhá trafostanice ozn. „T2“ napojená vrchní přípojkou z vrchní přípojky do trafostanice „T1“.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace a v rámci výhledu rozvoje nadřazené soustavy 110kV je uvažováno s výstavbou nadzemního vedení 2x 110kV v trase Pardubice, Tuněchody, Chrudim. Toto vedení by bylo v katastru Tuněchod v souběhu se stávajícím vedením 110kV V1143/44 a V1141/42. Územním plánem je navržen koridor pro umístění výše uvedeného vedení.

Zákres navržených trafostanic v ÚP včetně navrhovaného napojení na stávající el. vedení je nutno chápat jako schematický, konkrétní lokalizaci elektrických zařízení je nutno upřesnit na základě podrobnějších projektových dokumentací.

V koncepci radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území nejsou navrhovány žádné změny.

4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Rozvojové lokality a nová místa odběru budou napojeny na stávající plynovodní řady.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace je převzat návrhový koridor pro vedení propojovacího VVTL plynovodu Olešná – Náchod- Polsko v šíři 300 m (plynovod bude veden podél stávajícího VVTL plynovodu).

Zákresy plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování plynem).

Obecně je nutno upřednostňovat a více využívat k vytápění objektů, event. předehřevu teplé vody ekologické způsoby zajišťování tepla.

4.7 ODPADY

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

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

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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. Zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability a do chráněných území dle zvláštních předpisů. U těchto ploch se stanovuje zvláštní režim jejich využití upřednostňující přírodní funkce.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - plochy neurbanizovaného území, kde je funkce zemědělská kombinována s funkcí přírodní (NSzp, např. nivy místních vodotečí, kromě funkce zemědělské je nutné posílení přírodní, resp. krajinnotvorné funkce).

Plochy vodní a vodohospodářské (W) v řešeném území jsou zastoupeny drobnějšími vodními plochami a nádržemi a vodními toky.

Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny je ovlivněna charakterem zdejší krajiny, která je převážně intenzivně zemědělsky využívána. V neurbanizovaném území jsou situovány zemědělské cesty k obhospodařování pozemků, síť cest v podstatě kopíruje svoji historickou podobu. K prostupnosti krajiny přispívá budování a značení cykloturistických cest, územním plánem je navržena přeložka cyklotrasy do Chrudimi, která by měla být vedena atraktivním územím podél Chrudimky.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které je nutno respektovat.

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod).

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **Smíšených ploch nezastavěného území – NS** zejména v nivách vodotečí, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinotvornou a s tím související i funkci rekreační.

Systém ekologické stability je na řešeném území zastoupen těmito prvky (zakresleny v hlavním výkrese):

Regionální prvky – č.1 - regionální biokoridor Chrudimka
č.26 – regionální biocentrum Rezervace Habrov

Lokální prvky – č.2 – lokální biocentrum Remíz
č.3 – lokální biokoridor Ruzkovské pole
č.4 – lokální biocentrum U Cihelny
č.5 – lokální biocentrum Pod Cihelnou
č.6 – lokální biocentrum U Habrova
č.7 – lokální biocentrum Kalousov
č.24 – lokální biocentrum Kopecké
č.25 – lokální biokoridor Habrovské

5.3 PROTIPOVODŇOVÁ A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP jsou jako veřejně prospěšné stavby navrženy dva odvodňovací příkopy, které přispějí k celkové ochraně území a zejména zastavěných ploch (západně od zemědělského areálu a v lokalitě Z3) před povodní.

Podél východního okraje zastavěného území je navržena protipovodňová hráz, která by v případě realizace měla ochránit zejména východní okraj obce včetně několika rozvojových lokalit.

V řešeném území je problém s větrnou a vodní erozí západně a severozápadně od obce Tuněchody. Územním plánem je vymezeno území navržené pro protierozní úpravy. Charakter úprav (zatravnění, zatravněné zadržovací a zasakovací příkopy a průlehy) je nutno stanovit podrobnější projektovou dokumentací se zohledněním vlastnických vztahů. Rovněž je nutno v problematických partiích nepěstovat plodiny, které tvoří brázdy (nebezpečí odnosu zeminy).

5.4 REKREACE

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rekreační zařízení. Tato je možno umisťovat stejně jako objekty rodinné rekreace v plochách smíšené obytné zástavby venkovské v souladu s podmínkami využití.

5.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán vymezuje stabilizovanou plochu „Plochy smíšené výrobní - VS“ zahrnující těžbu, resp. navazující zpracování suroviny - vlastní těžební prostory jsou ve funkčním stavu území charakterizovány jako *Plochy těžby nerostů - krajinné zóny těžby*.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, při využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území a změnách využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů a z limitů stanovených tímto územním plánem.

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

hlavní využití:

- bydlení a další funkce (obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu a viladomy
- pozemky staveb zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné převážně pro samozásobení
- pozemky staveb rodinné rekreace
- pozemky staveb občanské vybavenosti s převážně místním rozsahem působnosti
- pozemky agroturistických zařízení (tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami)
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti - vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělské malovýroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro ubytování max. typu penzionu
- územním plánem jsou stanoveny následující rozšířené možnosti využití funkce Plochy smíšené obytné – venkovské pod podmínkou vztažené na přestavbovou lokalitu P4 Habrov: v lokalitě P4 jsou dále přípustné stavby a zařízení výroby lehké, stavby a zařízení kulturní, obchodní, ubytovací a sportovní nadlokálního významu, stavby a zařízení zemědělské výroby

nepřípustné využití:

- bytové domy, stavby a areály průmyslové výroby a dále výroby typu truhlářství, autoopravárenství, autoklempířství, autolakovna, stavby a zařízení kapacitnější zemědělské výroby, hromadné a řadové garáže, čerpací stanice pohonných hmot

- mimo výše uvedené stavby a zařízení jsou v území nepřipustné stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené funkční ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání:

- pozemky RD nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 600m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD musí mít min. rozlohu 600 m²)
- RD budou jednopodlažní s využitým podkrovím (nevztahuje se na stávající RD, které mají 2 NP+ podkroví, či ploché střechy), viladomy max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- střechy budou šikmé, sklon střech 30° - 45°
- stavby občanského vybavení a stavby pro výrobu mohou být max. dvoupodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 25°- 40°. Max. výška stavby může činit 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy
- v rozvojových lokalitách u vodních toků a vodotečí nebudou novostavby situovány do vzdálenosti 6m od břehové čáry

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury, včetně zařízení komerčního charakteru s převážně místním rozsahem působnosti

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, administrativu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby , ubytování a stravování,
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců

nepřípustné využití:

- služby výrobní rušící okolí hlukem, zplodinami, ořesy a nadměrnou dopravou nad meze stanovené platnými předpisy, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, čerpací stanice pohonných hmot, hromadné garáže, velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály, stavby pro skladování a zpracování odpadu
- mimo výše uvedené stavby a zařízení jsou v území nepřipustné stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, zastřešené šikmou střechou o max. sklonu 45°. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby.
- pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OShlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu, sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobou rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí (stravování, ubytování, klubovny apod.)

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkokapacitní zařízení pro obchod, stavby a zařízení skladovací a pro manipulaci s materiály
- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- max. výška staveb může činit 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy.; architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.**Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.**6.3. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ**hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umísťování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou

- úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, silážní jámy, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování strojů a nástrojů, pěstování rostlin, servis, hnojiště, čerpací stanice pohonných hmot)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních či servisních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby těžké, stavby pro bydlení, stavby pro kulturu, vzdělání, zdravotnictví a sociální péči
- dále jsou nepřípustné takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,75
- stavby mohou mít max. 2 NP; max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy nebo u ploché střechy 6m po nejvyšší bod korunní římsy (stavby technologického zařízení, které přesahují uvedené limity, jsou přípustné za podmínky, že nebudou rušit krajinný ráz, hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativních dopadů na okolí; služby a obchod

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb a zařízení pro bydlení
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- ubytování, občanská vybavenost za podmínky, že nenaruší využití hlavní
- pozemky pro zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- dále jsou nepřípustné takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,75s
- stavby mohou mít max. 2 NP; max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy nebo u ploché střechy 6m po nejvyšší bod korunní římsy.
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v průhledech a dálkových pohledech

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VLhlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- sběrný dvůr za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby, zemědělské výroby živočišné a související stavby (jímky, silážní žlaby a pod.), stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru
- dále nejsou přípustná zařízení, stavby a činnosti, které narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,75
- max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy nebo 7m po nejvyšší bod římsy.
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech
- podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika - VThlavní využití:

- výroba těžkého průmyslu a energetiky, s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby a energetiky a s příslušnou výrobou souvisejících staveb a zařízení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně, vodní plochy
- pozemky rekultivací, zalesnění
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy, stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití), stavby a zařízení pro sport a rekreaci, stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- dále jsou nepřípustná zařízení, stavby a činnosti, které narušují či neomezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- areály budou zapojeny do okolního prostředí souvislým pásem obvodové zeleně

6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní - VS

hlavní využití:

- těžba nerostů a zpracování surovin

přípustné využití:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven
- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů s těžbou souvisejících (výsypky, odvaly, kaliště)
- pozemky rekultivací
- stavby a technologická zařízení pro těžbu a s těžbou související včetně zařízení administrativních a obchodních
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s těžbou související
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy, stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném využití), stavby a zařízení pro sport a rekreaci, stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

6.5. PLOCHY ZELENĚ (PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ)

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích - ZV

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako

stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného; architektonické a vodní prvky apod.

- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy,

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, které nejsou součástí jiných typů funkčního využití (tj. plochy zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy)

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobné stavby (bazény a obdobné malé vodní plochy, herní prvky, zahradní domky, sportovní plochy, bazény apod.), individuální garáže

podmíněně využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi škodlivin, prašností, zápachem či hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

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

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně a pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, půjčovny sportovních potřeb, informační kiosky, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, architektonické a vodní prvky, umělecká díla a další doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka, příkopy apod.)
- pozemky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- prvky a opatření související s revitalizací toků a zvyšování retenční schopnosti území
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z ČOV a domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodoprávního orgánu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- liniové či plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (zejména z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍhlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- stavby nebo opatření zvyšující retenční schopnost území (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy, meandry toku, tůňky, a další protierozní a protipovodňová opatření) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- rozhledny (pouze ve vymezených plochách pro umístění rozhledny)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou půdu, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny

6.13. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů - krajinná zóna těžby – NT

hlavní využití

- plochy těžby nerostů vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

přípustné využití:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven
- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů s těžbou souvisejících (výsypky, odvaly, kaliště)
- pozemky rekultivací
- stavby a technologická zařízení pro těžbu a s těžbou související

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s těžbou související

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

- **WT1** - technická infrastruktura – nadzemní vedení 110kV TR;
- **WT2** - technická infrastruktura – VVTL plynovod;
- **WT3** – technická infrastruktura – kanalizace Tuněchody – Chrudim;
- **WT4** – technická infrastruktura – čerpací stanice / ČOV;
- **WD1** – dopravní infrastruktura - řešení křižovatky v centru obce;

Územním plánem jsou stanovena následující **veřejně prospěšná opatření**:

- **WU** – založení prvků systému ekologické stability;
- **WK1** - snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami- odvodňovací zařízení západně obce;
- **WK2** - snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami- odvodňovací zařízení na sev. okraji Tuněchod;

Územním plánem jsou stanoveny následující **plochy pro asanaci**:

- **VA1** – asanace (ozdravení) území – asanace ekologické zátěže na severním okraji řešeného území (bývalá skládka převážně inertního odpadu);
- **VA2** – asanace (ozdravení) území– asanace ekologické zátěže v jižní části řešeného území(bývalá skládka převážně inertního odpadu);

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

Předkupní právo vztahuje na následující **veřejně prospěšné stavby**:

- **WK1** - snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami; k.ú. Tuněchody, p.č. 905/2 ; předkupní právo ve prospěch obce Tuněchody;

- **WK2** - snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami; k.ú. Tuněchody, p.č. 735/10, 735/11, 167/2 ; předkupní právo ve prospěch obce Tuněchody;
- **WT4** – technická infrastruktura – čerpací stanice / ČOV; k.ú. Tuněchody, p.č. 735/2, 167/2 ; předkupní právo ve prospěch obce Tuněchody.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro realizaci zástavby v rozvojových lokalitách, resp. pro rozhodování je stanovena podmínka pořízení územních studií. Jedná se o následující lokality:

- pro lokality Z1, Z2, Z3 Ploch smíšených obytných – venkovských – SV;
- pro lokality Z8 a Z9 Ploch výroby a skladování – lehký průmysl - VL

Územní studií bude řešena zejména :

- organizace území – tj. v základním členění na veřejné prostranství (pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně) a plochy pozemků rodinných domů nebo usedlostí;
- koncepčně dopravní a technická infrastruktura lokality včetně umístění napojení na vnější infrastrukturu, zejména bude řešeno dopravní napojení lokalit na vyšší dopravní síť – dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit soustavou místních komunikací s „kmenovým“ napojením na silnici, tzn. min. počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici, řešení dopravního systému musí odpovídat platným předpisům;

Lhůta pro pořízení územních studií se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

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

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území	str. 1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 1
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 2
3.1. Urbanistická koncepce obce, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 5
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou	
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod	
4.5. Elektrozvody, spoje	
4.6. Zásobování plynem a teplem	
4.7. Odpady	
5. 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	str. 8
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	
5.3. Protipovodňová a protierozní opatření	
5.4. Rekreace	
5.5. Dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. 10
6.1. Plochy smíšené obytné	
6.2. Plochy občanského vybavení	
6.3. Plochy výroby a skladování	
6.4. Plochy smíšené výrobní	
6.5. Plochy zeleně (plochy s jiným způsobem využití)	
6.6. Plochy veřejných prostranství	
6.7. Plochy dopravní infrastruktury	
6.8. Plochy technické infrastruktury	
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské	
6.10. Plochy zemědělské	
6.11. Plochy přírodní	
6.12. Plochy smíšené nezastavěného území	
6.13. Plochy těžby nerostů	
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 22
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 23
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 23
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 24

Obsah grafické části ÚP:

1. výkres základního členění
2. hlavní výkres
3. výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření