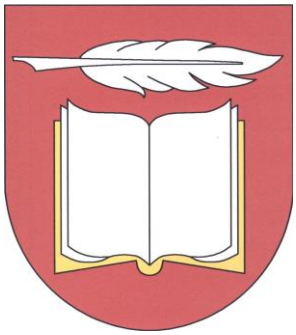
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ŘESTOKY po vydání ZMĚNY č. 1



Záznam o účinnosti – úplné znění ÚP Řestoky po vydání změny č. 1		
Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Řestoky vydal:	Zastupitelstvo obce Řestoky	Otisk úředního razítka, podpis:
Pořadové číslo poslední změny:	1	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Řestoky:		
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce:	Ing. Hana Kovandová, referent odd. úz. plánování	

A TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 3

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 3

B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE 3

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 3

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 4

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE 4

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY 5

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 6

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 6

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 6

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 7

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ 8

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 8

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ 8

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 9

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY 9

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 10

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI 10

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 10

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 10

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 10

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE 10

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PROMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 11

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 26

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 26

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 26

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 26

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDIRŮ ÚZEMNÍCH REZERV 26

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 26

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU 27

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Řešené území obce Řestoky s rozlohou 391 ha a počtem obyvatel 486 osob k 31.12.2010 má jedno katastrální území Řestoky
2) V souladu s legislativou je na řešeném území vymezeno tímto územním plánem jedno zastavitelné území ke dni 1.1.2018. Během zpracování změny č.1 ÚP nebylo nutné hranici zastavěného území aktualizovat.
3) Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve všech grafických částech územního plánu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE

4) Obec Řestoky se bude rozvíjet v souladu s požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Vyvážený bude přístup k sociální, ekonomické a ekologické funkci území.
5) Respektovány a chráněny budou hodnoty přírodní, civilizační a kulturní stanovené územním plánem i vyplývající z legislativy.
6) Při využívání stávajících i umisťování nových funkčních ploch musí být postupováno tak, aby nebyly omezeny oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, byly chráněny stávající společensky potřebné prvky v území a nebyla omezena realizace nových společensky potřebných investic ani nebyly znemožněny předpokladatelné potřeby budoucích generací.
7) Koncepce rozvoje území vychází z územního členění obce daného historickým vývojem. Soustředění převážně obytné výstavby kolem přirozeného správního a obchodního centra obce bude nadále rozvíjeno. Soustředění ploch pro výrobu a podnikání v areálu na západním okraji obce bude podporováno. Zvláštní důraz bude kladen na podporu sportovně rekreačního vyžití obyvatel a doplnění a ochranu ploch zeleně v centru obce i navazující krajině.
8) Zachováno bude prostorové členění obce a její výškové uspořádání. Pro zapojení výrobních objektů areálu na zapadním okraji budou doplněny roztroušenou obvodovou zelení se zdůrazněním přirozené dominanty památkově chráněného štítu bývalé sýpky.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

9) Při uplatňování územního plánu a rozhodování v území budou respektovány a chráněny hodnoty vymezené tímto územním plánem.
10) Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachováno prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu.

11) Řešené území je ve smyslu zákona č. 20/87 území s archeologickými nálezy a vztahují se na ně ustanovení o ochraně archeologického dědictví. Požadováno je vyjádření odborné instituce oprávněné k výkonu památkové péče při zemních pracích přesahujících hloubku 0,25m. Centrum obce je z hlediska archeologického významné.

12) Při stavební činnosti budou respektovány přirozené dominanty v krajině – kostel sv. Václava a štít sýpky při příjezdu od Chrudimi. Nové stavby a funkční využití krajiny nesmí poškodit jejich vnímání v krajině.

13) Při rozvoji obce bude respektován prostor návsi u obecního úřadu. Stavební činnost bude podporovat jeho vnímání jako centra obce a doplňovat jeho funkční a prostorové parametry. S pietou bude přistupováno k prostoru okolo památníku obětem I. světové války a památníku letci Jaroslavu Šotolovi.

14) Chráněny budou přírodní hodnoty

Chráněny budou 3 lípy s parametry památných stromů na hřbitově
Obecná ochrana se týká:
- významné krajinné prvky dané ze zákona
- prvky systému ekologické stability

14a) Charakter řešeného území tvoří úrodná zemědělská krajina s dominantou kostela sv. Václava. Nenarušené pohledové horizonty tak k patří k významným identifikačním znakům krajiny a lze je tak považovat za území veřejného zájmu, které je v principu nezastavitelné.

15) V souladu se zákonnými předpisy budou respektována veškerá ochranná pásma a omezení technické infrastruktury, včetně readioreléových tras, vedoucích přes území. Respektováno bude ochranné pásmo komunikačního vedení armády ČR.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

16) Obec se bude rozvíjet jako ucelené zastavěné území bez samostatných zastavitelných ploch v krajině.
17) Rozvoj obytné zástavby bude soustředěn v návaznosti na stávající obytnou zástavbu jako její doplnění a zcelení
18) Přirozené centrum obce – náves u obecního úřadu – bude při rozvoji respektováno a podporováno, zejména případným umístěním občanské vybavenosti a rozvojem společenských funkcí.
19) Obytná zástavba bude realizována zejména formou rodinného bydlení v samostatně stojících rodinných domech.

20) Charakter objektů bude řešen v rámci územních studií jednotlivých rozvojových lokalit tak, aby byl vznikla ucelená koncepce umístění objektů a jejich charakteru, která však může být v rámci jedné rozvojové lokality různorodá.
21) Rozvíjeny budou výrobní plochy na západním okraji Řestok. Plochy výroby jsou doplněny rozvojovými plochami. Jejich využití bude omezeno na funkce, jejichž negativní vlivy nepřesahují za hranice nejbližších ploch a objektů s pobytovými a rekreačními funkcemi.
22) Funkce živočišné výroby bude řešena tak, aby nedocházelo k zhoršení negativního vlivu na obytnou zástavbu obce. Při jejím provozování budou využívány nejvhodnější technologie a technické možnosti ke snižování pásma hygienické ochrany plochy.
23) K sportovně rekreačnímu vyžití obyvatel bude prostor v centru obce na místě bývalé požární nádrže u potoka Ležák.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

24) Na řešeném území jsou vymezena tato nová zastavitelná území.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z.1	Bydlení venkovské	Územní studie	1,768	16 RD	
Z.2	Bydlení venkovské		0,389	4 RD	
Z.3	Bydlení venkovské	Územní studie	1,017	8 RD	
Z.4	Bydlení venkovské		1,594	5 RD	
Z.5	Výroba lehká	Územní studie	1,328		
Z.7	Doprava silniční		0,185		

Z.6	Bydlení venkovské	RD typu bungalov - 1.np + šikmá střecha	0,419	1 – 2 RD	RD situovat v západní části plochy
Specifická podmínka pro plochu Z.6: - lokalita podmínečně přípustná z hlediska vyhodnocení vlivu hluku z provozu na silnici III. tř.					

25) Na řešeném území jsou vymezena tato transformační území.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
T.2	Výroba zemědělská a lesnická		2,210		součástí plochy je objekt nemovité kulturní památky s názvem Sýpka
T.3	Bydlení venkovské		0,033		

26) Článek byl zrušen

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

27) Chráněna a rozvíjena bude zeleň na veřejných prostranství, která se nachází zejména na návsi v centru obce na plochách vymezených jako občanské vybavení s veřejné prostranství.

28) Zeleň, tvořící barieru mezi funkcemi bez další společenské funkce, je vymezena jako plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová. Bude sloužit jako soukromá zahrada bez možnosti výstavby obytných staveb.

29) Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, včetně nově navrhovaných lokalit, sloužící jako pohledová a hluková bariera, nebo jako území záplavy, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Výměra	Účel plochy
K.1	Zeleň ochranná a izolační	0,515	plocha zeleně při hranici zemědělského areálu

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

30) Silniční síť
Respektována bude stávající silniční síť v obci. Při stavební činnosti budou přijata taková řešení, která nezhorší stávající bezpečnostní a rozhledové parametry na komunikacích nebo budou přispívat k odstranění dopravních závad.

30a) V návaznosti na sousední ÚP Chrast je podél silnice II/358 vymezena lokalita Z.7 – návrhová plocha cyklostezky.

31) Doprava v rozvojových lokalitách

Dopravní řešení lokality Z.1 bude preferovat průjezdnost s dvojím napojením ze severu a jihu.

Při řešení lokalit budou využívány možnosti zklidněných komunikací. Parametry veřejného prostoru a charakter řešení bude respektovat bezpečnost provozu, umístění dopravy v klidu a umístění technické infrastruktury. Řešení veřejného prostoru musí umožňovat řešení křižovatek a sjezdů z jednotlivých pozemků tak, aby v rozhledu nebyly žádné překážky včetně oplocení.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

32) Strategie rozvoje

Řešení jednotlivých složek technické infrastruktury v územním plánu je navrženo jako závazné v koncepci a orientační v konkrétním uspořádání. Zakreslení sítí je schematické vzhledem k měřítku a čitelnosti výkresů. Trasy sítí budou upřesněny v projektové dokumentaci.

Při vstupu do území a zejména při zpracování územní studie jednotlivých zastavitelných území musí být zajištěna návaznost sítí technické infrastruktury pro potřeby celého území. Trasy a kapacity jednotlivých sítí musí být připraveny pro celé rozvojové území.

Sítě budou umisťování přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umisťovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic III třídy a příkopů u nich.

33) Kanalizace splašková

Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.

Do doby realizace splaškové kanalizace budou splaškové vody od jednotlivých zdrojů čištěny individuálně a vypouštěny do jednotné obecní kanalizační sítě nebo likvidovány v souladu se zákonem na místě.

V realizaci je splašková kanalizace s přečerpáváním do čistírny odpadních vod v Zájezdci.

Stavební činnost bude respektovat plánované řešení likvidace splaškových vod a bude umožňovat následné připojeny po jejím dobudování.

34) Kanalizace dešťová

Stávající systém jednotné kanalizační sítě bude zachován.

V zastavitelných plochách bude dešťová voda z komunikací přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny.

Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch a střech průmyslových areálů a ploch výrobních staveb bude přednostně řešeno vsakem na pozemku. Kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.

35) Vodovod

Koncepce rozvoje vodovodní sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.

Zdroje pitné vody jsou pro plánovaný rozvoj dostatečné.

Kapacita vodovodního potrubí a zásobního řadu je pro současný stav dostačující. Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajícího vodovodního systému.
Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě.
Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

36) Elektrorozvody
Vrchní vedení VN elektro a stávající trafostanice jsou zakresleny na výkrese B3b. Zásobování elektrickou energií je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj.
Případné navýšení spotřeby elektrické energie bude řešeno zvýšením kapacity stávajících trafostanice a posílení kabelových rozvodů

37) Plynovody
Stávající trasy VTL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese B3b.
Stávající plynovodní síť má dostatečnou kapacitu pro rozvoj obce.
Zakreslena jsou ideová místa napojení nových lokalit na stávající plynovodní řady.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

38) Ukládání a zneškodňování odpadů pro nově navržené plochy se řídí plánem odpadového hospodářství obce Řestoky.
39) Ke třídění odpadů budou sloužit stávající stanoviště s kontejnery na tříděný odpad.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

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

- ***Zemědělské všeobecné (AU)*** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území vyplňují tyto plochy převážnou část katastru;

- ***Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)*** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

p – funkce přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinotvorné funkce;
z – zemědělská – hospodaření na těchto plochách

- ***Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)*** v řešeném území jsou zastoupeny potokem Ležák

41) Další navrhovaná opatření:
obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, k drobným sakrálním objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, dub, javor, třešeň ptačí), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
doplnění či obnova liniové zeleně v krajině podél komunikací, polních cest, drobných vodotečí dřevinami přirozeného charakteru či ovocnými stromy;

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

42) Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky územního systému ekologické stability lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.
43) Byly vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (podél stávajících komunikací). Při užívání krajiny budou tyto prvky respektovány a doplňovány.
44) Funkční skladebné části prvků ÚSES - biocentrum bylo vymezeno jako plocha přírodní všeobecná – NU, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.
45) Biokoridory zahrnují plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority – (MU.p). Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou tyto prvky jednoznačně územně vymezeny, budou plochy (rovněž) využívány v režimu ploch NU.
46) Pro prvky ÚSES (LBC a LBK) je nutný zábor chráněných půd, který nebude posuzován jako újma na dané specifické přírodní hodnotě.
47) Plochy prvků ÚSES a plochy MU.p vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.).
48) Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

49) Zlepšení prostupnosti krajiny není navrhováno. Stávající síť veřejných komunikací bude doplňována v případě realizace polních cest tak, aby bylo dosaženo jejich návaznosti v krajině.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

50) Ke zlepšení poměrů v této oblasti přispěje zatravnění v nivě potoka Ležák jako ochrana proti splachům půdy, ozelenění protierozních liniových prvků a šetrný způsob hospodaření na zemědělských pozemcích.

51) V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

52) Respektováno bude záplavové území potoka Ležák. V záplavovém území budou navrhovány nové stavby pouze v zvláště odůvodněných případech s ochranou před záplavou. V aktivní zóně inundace nebudou navrhovány nové stavby a veškerá opatření budou směřovat k bezkoliznímu průchodu záplavové vlny.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

53) Rekreační plochy v krajině nejsou navrhovány. Intenzivní využívání pro krátkodobou rekreaci bude řešeno v rámci zastavěného území, zejména v ploše po nefunkční požární nádrži, na návsi a v prostoru sportovně rekreační plochy u potoka Ležák.

54) Rekreační objekty individálního charakteru nebudou nově zakládány.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území není evidováno žádné ložiskové území.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE

55) Plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení venkovské	BV
Smíšené obytné venkovské	SV
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení sport	OS
Občanské vybavení hřbitovy	OH
Doprava silniční	DS

Výroba lehká	VL
Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň sídelní ostatní	ZS
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Zemědělské všeobecné	AU
Lesní všeobecné	LU
Přírodní všeobecné	NU
Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PROMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

57) Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.

58) 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.

59) Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat

60) Stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo nepřípustné lze v území umístit, pokud jejich funkce není v rozporu s funkcí hlavní, jejich vliv v území nemůže funkci hlavní poškodit a umisťovaná funkce nebude v území převažující.

61) 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 zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

62) Při umisťování 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.

63) 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.

BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení
Přípustné využití	○ rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb ○ podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení ○ občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého roszahu sloužící zejména pro obsluhu území ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu ○ garáže v souvislosti s hlavní stavbou ○ dětská hřiště ○ vodohospodářské stavby ○ oplocení do výšky 1700mm. ○ fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ intenzivní zemědělská výroba ○ stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů ○ hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla ○ objekty individuální rekreace ○ stavby a zařízení pro velkoobchod ○ stavby pro reklamu
Podmínky prostorového uspořádání	○ max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím ○ pro lok. Z.6 jsou podmínky stanoveny v kap. C2 ○ maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m^2 ○ při dostavbě stavebních mezer respektovat uliční čáru

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV	
Hlavní využití	nerušící výrobní činnost spojená s možností umístění bydlení
Přípustné využití	o výroba drobná a řemeslná o občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního výnamu sloužící pro obsluhu území o zemědělská výroba rostlinná bez negativního vlivu na obytnou zástavbu o občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby o rodinné domy s hospodářským zázemím o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu o garáže v souvislosti s hlavní stavbou o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu o hřiště o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o oplocení do výšky 1700mm. o fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o výroba a skladování průmyslu těžkého o zemědělská výroba živočišná o rekreace o bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	o max. výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo o 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, o výrobní objekty maximální v. 10 m, měřítko a materiálové řešení, které nebude narušovat prostorové vazby uvnitř zástavby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV	
Hlavní využití	občanské vybavení
Přípustné využití	○ objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní, společenská ○ rodinné domy ○ ubytování ○ garáže v souvislosti s hlavní stavbou ○ drobná architektura ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ oplocení do výšky 1700mm. ○ fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého ○ zemědělská výroba ○ objekty individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s podkrovím

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS	
Hlavní využití	plochy a objekty pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití	o stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sprotovní haly, koupaliště, bazény) o šatny, klubovny, sociální zařízení o občanské vybavení komerční – obchodní prodej, ubytování spojené s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality o oplocení do výšky 1700mm. o fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu o drobná architektura o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o bydlení kromě pohotovostního ubytování o výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého o zemědělská výroba o výroba drobná a řemeslná
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 10m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY OH	
Hlavní využití	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišt
Přípustné využití	o stavby a zařízení související s funkcí hřbitova (například. oplocení, hroby, urnové háje, kolumbária, manipulační plochy) o obřadní síně o sakrální stavby o hygienické zařízení o stavby pro správu a údržbu hřbitovů o vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání o stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně o vodohospodářské stavby o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu o drobná architektura o plochy zeleně
Nepřípustné využití	o veškeré objekty, které nesouvisí s hlavní funkcí
Podmínky prostorového uspořádání	o maximální výška 1 nadzemní podlaží

DOPRAVA SILNIČNÍ DS	
Hlavní využití	silnice a parkoviště
Přípustné využití	○ dopravní stavby včetně doprovodných objektů ○ silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace ○ odstavná stání ○ zastávky ○ parkoviště ○ protihluková opatření ○ čerpací stanice pohonných hmot ○ drobné stavby související s hlavní funkcí ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	○ pouze přízemní objekty

VÝROBA LEHKÁ VL	
Hlavní využití	výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu
Přípustné využití	○ lehká výroba ○ skladování ○ výrobní i nevýrobní služby ○ stavby pro administrativu a provozní zařízení ○ pohotovostní ubytování ○ zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí ○ garáže ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ oplocení do výšky 1700mm. ○ fotovoltaické systémy ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ bydlení kromě bytů služebních ○ individuální rekreace ○ občanská vybavenost ○ stavby průmyslové výroby s významným dopadem na životní prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	○ maximální výška objektů 10m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VZ	
Hlavní využití	plochy a objekty pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou
Přípustné využití	○ zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby ○ skladování zemědělských produktů ○ výroba živočišná, chov užitkového zvířectva v rozsahu, u kterého negativní vlivy nepřesahují za hranice nejbližších ploch a objektů s pobytovými a rekreačními funkcemi ○ objekty přípustné v ploše výroba a skladování – lehký průmysl ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ oplocení do výšky 1700mm. ○ fotovoltaické systémy ○ plochy zeleně ○ garáže ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
Nepřípustné využití	○ bydlení ○ individuální rekreace ○ občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	○ maximální výška objektů 12m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz ○ respektováno musí být dominantní působení nemovité kulturní památky – sýpky –v krajině

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	○ plochy veřejných prostranství ○ místní komunikace a chodníky ○ drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci ○ mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc ○ přístřešky pro zastávky veřejné dopravy vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost ○ individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ pouze přízemní objekty do výšky 4 m

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ	
Hlavní využití	plochy soukromé zeleně v sídle – zejména zahrad navazujících na plochy obytné
Přípustné využití	○ hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ oplocení do výšky 1700mm. ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost ○ individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ pouze přízemní objekty do 25m^2 do výšky 4m

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZO	
Hlavní využití	ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití	○ stavby zvyšující izolační schopnost zeleně ○ prvky drobné architektury nenarušující hlavní využití plochy ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ bydlení ○ výroba a skladování ○ zemědělská výroba ○ občanská vybavenost ○ individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	○ pouze přízemní objekty do výšky 4m

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS	
Hlavní využití	Plochy zeleně v sídlech sloužící pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím
Přípustné využití	○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené jako přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ WU	
Hlavní využití	zajištění podmínek pro nakládání s vodami, údržbu a ochranu vodních prvků, regulaci vodního režimu
Přípustné využití	○ koryta vodních toků a nádrží ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ technické stavby sloužící k obsluze či ochraně vodního díla
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	○ pouze přízemní objekty

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ AU	
Hlavní využití	zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – obhospodařování půdy
Přípustné využití	○ úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství ○ sady, vinice, chmelnice ○ vodohospodářské zařízení a úpravy ○ včelíny ○ drobná architektura ○ drobné sakrální stavby ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality . ○ plochy zeleně ○ stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné ○ oplocení pozemků kromě ohrad pro pastevectví ○ stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	

LESNÍ VŠEOBECNÉ LU	
Hlavní využití	zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu
Přípustné využití	○ stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti ○ drobná architektura ○ drobné sakrální stavby ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně ○ stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné ○ oplocení pozemků kromě oplocení školek ○ stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ NU	
Hlavní využití	Plochy významné krajinné zeleně, zejména chráněné plochy a biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	○ plochy zeleně bez stavební činnosti ○ sítě infrastruktury ○ pěší komunikace ○ křižující komunikace pro motorová vozidla
Nepřípustné využití	○ Ostatní výstavba kromě přípustné ○ stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – přírodní priority MU.p	
Hlavní využití	zajištění podmínek zachování ploch zeleně mimo zastavěné území, které neslouží jiné funkci
Přípustné využití	○ zeleň ○ stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů ○ vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. ○ stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně ○ vodohospodářské stavby ○ vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality ○ plochy zeleně
Nepřípustné využití	○ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné ○ oplocení pozemků ○ stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

64) Veřejně prospěšné stavby nejsou v obci navrženy.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

65) Veřejně prospěšná opatření nejsou v území navržena

66) Článek byl zrušen

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

67) V území není třeba stanovit kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDIRŮ ÚZEMNÍCH REZERV

68) Na řešeném území jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
R.1	Bydlení v RD venkovské		1,795	15 RD	

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

69) Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie v těchto zastavitelných plochách:

Z.1 Přístupnost bude řešena buď dvěma napojovacími body v šířce veřejného prostoru alespoň jedné z nich min. 8m, nebo rozšířením stávajícího připojení z jihu na tuto šířku. Dopravní řešení bude tyto napojovací body propojovat pro osobní dopravu. V územní studii bude řešeno umístění veřejného prostranství v ucelené ploše alespoň 500m2 s veřejnou zelení. Zástavba bude řešena z větší části objekty charakteru solitérních rodinných domů. Forma zástavby bude navržena tak, aby vznikly

urbanisticky kvalitní prostory s ucelenou formou budov. V území mohou být navrženy celky odlišného charakteru. Součástí řešení územní studie musí být řešení infrastruktury, její kapacity a návaznost na stávající trasy. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.

Z.3 Studie bude řešit kromě vlastní parcelace navržené plochy i přípravu pro další rozšiřování zastavitelného území směrem na R1 s další rezervou na inženýrských sítí pro případný rozvoj obce. Šířka veřejného prostoru musí být minimálně 10m a zajištěny parametry rozhledových poměrů pro umístění křižovatky. Zástavba v lokalitě bude řešena solitérními rodinnými domy nebo dvojdomy v tradičním venkovském charakteru s šikmou střechou. Přízemní objekty s nízkým krovem nebudou přípustné.

70) Všeobecné podmínky návrhu územní studie:

Při přípravě lokalit výstavby budou stanoveny uliční čáry nebo limitní čáry výstavby. Jejich dodržování při realizaci staveb bude vyžadováno.
V územní studii bude stanoven charakter staveb tak, aby území působilo uceleným výrazem.
V územní studii bude řešena uliční síť se stanovením veřejného prostoru. Bude navržena parcelace a budou stanoveny objemové limity pro jednotlivé navržené parcely. Jako doporučená bude ve studii navržena druhová skladba objektů, jejich výšky, odstupy a charakter střech.
Ve všech plochách řešených územní studií musí být řešena technická infrastruktura s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v územním plánu. Zajištěna musí být přístupnost všech ploch území pro všechny druhy technické infrastruktury.
Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality do 31. 12. 2030.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

71) Textová část 27 stran
Grafická část 5 výkresů

A - PROJEKT Pardubice s.r.o. 02 / 2025
Ing. arch. Pavel Tománek