

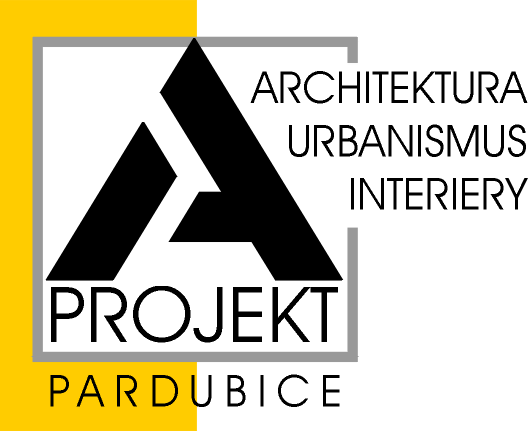
ÚZEMNÍ PLÁN

ZDERAZ

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

červen 2020



**Zastupitelstvo obce Zderaz,**

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

 vydává

Opatřením obecné povahy

**ÚP ZDERAZ**

**Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

z.č. 2 / 161 / 19

**TEXTOVÁ ČÁST**

ÚP ZDERAZ

SEZNAM PŘÍLOH

**A** - Územní plán

**A1** - TEXTOVÁ ČÁST

**A2** - GRAFICKÁ ČÁST

A2.1výkres základního členění území 1 : 5 000

A2.2 hlavní výkres 1 : 5 000

A2.3a výkres koncepce technické infrastruktury –

vodní hospodářství 1 : 5 000

A2.3b výkres koncepce technické infrastruktury –

energetika, telekomunikace 1 : 5 000

**B** - Odůvodnění územního plánu

**B2** - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1 koordinační výkres 1 : 5 000

**A1** - **TEXTOVÁ ČÁST**

Obsah:

**A - územní plán**

[1 vymezení zastavěného území 7](#_Toc43387830)

[2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 8](#_Toc43387831)

[3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 9](#_Toc43387832)

[4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 19](#_Toc43387833)

[4.1 Dopravní infrastruktura 19](#_Toc43387834)

[4.2 Technická infrastruktura 19](#_Toc43387835)

[4.2.1 Vodovod 19](#_Toc43387836)

[4.2.2 Kanalizace 20](#_Toc43387837)

[4.2.3 Elektrorozvody 20](#_Toc43387838)

[4.2.4 Spoje 21](#_Toc43387839)

[4.2.5 Plynovody 21](#_Toc43387840)

[4.3 Občanské vybavení 21](#_Toc43387841)

[4.4 Veřejná prostranství 21](#_Toc43387842)

[5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 22](#_Toc43387843)

[5.1 Koncepce uspořádání krajiny 22](#_Toc43387844)

[5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES 22](#_Toc43387845)

[5.3 Ochrana před povodněmi 23](#_Toc43387846)

[6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 24](#_Toc43387847)

[7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 41](#_Toc43387848)

[8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 41](#_Toc43387849)

[9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 41](#_Toc43387850)

[10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 41](#_Toc43387851)

[11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 42](#_Toc43387852)

[12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití 42](#_Toc43387853)

[13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 42](#_Toc43387854)

**A - Územní plán**

**Úvodní údaje**

Název obce : Zderaz

Okres : Pardubice

Objednatel akce : Obec Zderaz

Pořizovatel akce : Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a

regionálního rozvoje, Bc. Z. Havlík

Zpracovatel akce : Ing. arch. Petr Kopecký, A – PROJEKT s.r.o.

Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice

č. autorizace 01 175

Datum zpracování : Zadání územního plánu – říjen 2014 (pořizovatel)

Návrh ÚP pro společné jednání – květen 2015

Upravený návrh ÚP pro veř. jednání – duben 2017

Územní plán (čistopis) – leden 2018

Datum zpracování : Návrh – prosinec 2019

Změny č. 1 Změna č. 1 (čistopis) – červen 2020

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1 – červen 2020

# vymezení zastavěného území

1. Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 30. 9. 2017 a změny č. 1 ÚP k 31. 5. 2020.
2. Řešené území je vymezeno správním územím obce Zderaz, které tvoří katastrální území Zderaz o celkové rozloze 661,10 ha.

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

*Zásady celkové koncepce rozvoje obce*

1. Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.
2. Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

*Hlavní cíle rozvoje*

1. Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu zahrnut především dostatečný rozsah ploch pro bydlení – v plochách smíšených  obytných – venkovských (SV – lokality č. Z2, Z5, Z10, Z12) a ploch bydlení – v bytových domech (BH – lokalita P1). Dále je dle požadavků Zadání zahrnuta plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS – lokalita č. Z1), plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD – lokalita č. Z3, Z11), plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ – lokalita č. Z4), plocha vodní a vodohospodářská (W – lokalita č. Z6), plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI – lokality č. Z7 a Z8), plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci (RH – lokalita č. Z9) a plocha změn v krajině zeleně se specifickým využitím (ZX – lokalita č. K1).
2. Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Je třeba doplnit dopravní a technickou infrastrukturu do navrhovaných rozvojových ploch.

*Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*

1. Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.
2. Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.
3. Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.17 Odůvodnění územního plánu.

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

1. Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci ploch smíšených  obytných – venkovských, vyhodnocení občanského vybavení, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.
2. Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru obce, aktuálních požadavků obce a občanů a rovněž z předchozího územního plánu (včetně změn), na který nový ÚP navazuje.

1. Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případné nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.
2. V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rámci ploch smíšených  obytných – venkovských a uvnitř zastavěného území plocha přestavby - bydlení – v bytových domech. Dále jsou vymezeny: zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a zemědělská výroba, zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská, zastavitelné plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, plocha staveb pro hromadnou rekreaci a plocha změn v krajině – zeleň se specifickým využitím.
3. Pro rozvoj ploch smíšených  obytných – venkovských jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy… Z2, Z5, Z10 a Z12

1. Pro rozvoj ploch bydlení – v bytových domech je vymezena následující plocha:

- plocha přestavby ..... P1

1. Pro rozvoj ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena následující plocha:

- zastavitelná plocha… Z1

1. Pro rozvoj ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba jsou určeny plochy:

- zastavitelné plochy… Z3 a Z11

1. Pro rozvoj ploch výroby a skladování – zemědělská výroba je určena plocha:

- zastavitelná plocha… Z4

1. Pro rozvoj ploch vodních a vodohospodářských je určena plocha:

- zastavitelná plocha… Z6

1. Pro rozvoj ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou určeny plochy:

- zastavitelné plochy… Z7 a Z8

1. Pro rozvoj ploch rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci je určena plocha:

- zastavitelná plocha… Z9

1. Pro rozvoj ploch zeleně se specifickým využitím je určena plocha:

- plocha změn v krajině… K1

1. Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.
2. Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací, které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).
3. Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.
4. Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako plochy lesní, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.
5. Vymezení ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.
6. V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

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

| **Z1 zastavitelná plocha „západní okraj obce – u hřiště“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,3450 ha  plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení  lokalita v západní části obce, v návaznosti východní stranu stávajícího sportovního areálu jako jeho rozšíření, převzata ze stávajícího ÚPO   * lokalitu je možno dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace přiléhající k jižní části lokality * ev. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP plynovodu a telekomunikačního vedení |

| **Z2 zastavitelná plocha „západní část obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,5192 ha  plochy smíšené obytné – venkovské  lokalita v západní části obce, severně komunikace II/358 v návaznosti na stávající zástavbu při hlavní komunikaci, jižně bývalé těžební jámy pískovny, převzata ze stávajícího ÚPO (na lokalitu je již zpracována územní studie)   * lokalitu je možno dopravně obsloužit ze stávající obslužné komunikace při jižním okraji lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP plynovodu, vodovodu, kanalizace a telekomunikačního vedení * ve východním okraji lokality je třeba respektovat OP VN přípojky trafostanice a ochranné pásmo lesa |

| **Z3 zastavitelná plocha „jihozápadní okraj středu obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,2027 ha  plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba  lokalita v jihozápadním okraj katastru obce, přiléhající ke stávající zástavbě, která přechází ze sousedního katastru obce Perálec, jako plocha pro zřízení technického zázemí pro provoz okolních pozemků, plocha převzatá ze změny č. 1 platného ÚPO   * lokalitu je možno dopravně obsloužit ze stávající obslužné komunikace při severozápadním okraji lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v severním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu, plynovodu telekomunikací |

| **Z4 zastavitelná plocha „východní okraj středu obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,7154 ha  plochy výroby a skladování – zemědělská výroba  lokalita při severovýchodním okraji zastavěného území obce, při východní straně stávajícího zemědělského areálu   * lokalitu je možno dopravně napojit na místní obslužnou komunikaci procházející západním okrajem lokality, resp. na stávající zemědělský areál * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v areálu a okolí (vodovod, kanalizaci, plynovod, elektrorozvody) |

| **Z5 zastavitelná plocha „jihovýchodní část obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 2,2457 ha  plochy smíšené obytné – venkovské  lokalita při jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu, převzata ze stávajícího ÚPO   * lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při jižním okraji lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP plynovodu, vodovodu, kanalizace a telekomunikačního vedení * ve východním okraji lokality je třeba respektovat OP telekomunikačního vedení * v jižním a severním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa * je nutno respektovat meliorované plochy resp. meliorační stavby * pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii, která bude řešit i napojení lokality Z6 a Z7 (viz kap. 11). |

| **Z6 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,7344 ha  plochy vodní a vodohospodářské  lokalita v jihovýchodním okraji obce, východně navrhované rozvojové lokality Z5, pro zřízení rybníka na obecním pozemku, plocha převzatá ze změny č. 1 platného ÚPO   * lokalitu je možno dopravně napojit z obslužné komunikace severně lokality nebo z komunikace vybudované v sousední lokalitě Z5 * ev. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v severním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa * je nutno respektovat meliorované plochy resp. meliorační stavby |

| **Z7 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,3715 ha  plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci  lokalita v jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na východní okraj stávající plochy individuální rekreace (chaty), plocha převzatá z platného ÚPO   * lokalitu je možno dopravně napojit z obslužné komunikace při severní straně lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v severním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení * v lokalitě je nutno respektovat ochranné pásmo lesa * je nutno respektovat meliorované plochy resp. meliorační stavby |

| **Z8 zastavitelná plocha „jižní okraj katastru obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,0582 ha  plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci  lokalita v jižním okraji katastru obce, na ploše bývalého obytného stavení, plocha převzatá ze změny č. 1 platného ÚPO   * lokalitu je možno dopravně napojit odbočením z obslužné komunikace, která prochází západně lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (plynovod, elektrorozvody) * zdroj vody a likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně * lokalita spadá do prostoru CHLÚ Zderaz I. * v lokalitě je nutno respektovat ochranné pásmo lesa * k východní straně lokality přiléhá hranice přírodní rezervace Maštale; v ochranném pásmu přírodní rezervace (ve vzdálenosti 50 m od hranice PR) platí, že ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám atp. je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody kraje |

| **Z9 zastavitelná plocha „jižní okraj katastru obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,4096 ha  plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci  lokalita v jižním okraji katastru obce, plocha pro zřízení skautského tábora – letního tábořiště, plocha převzatá ze změny č. 1 platného ÚPO   * lokalitu je možno dopravně napojit odbočením z obslužné komunikace, která prochází západně lokality * ev. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (plynovod, elektrorozvody) * zdroj vody a likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně * lokalita spadá do prostoru CHLÚ Zderaz I. * v lokalitě je nutno respektovat ochranné pásmo lesa * je nutno respektovat meliorované plochy resp. meliorační stavby |

| **Z10 zastavitelná plocha „východní část obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 1,4503 ha  plochy smíšené obytné – venkovské  lokalita při východním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu na protější straně komunikace, převzata ze stávajícího ÚPO   * lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci II. třídy při severním okraji lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v severním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a telekomunikačního vedení a ochranné pásmo komunikace II. třídy * ve východní části lokality je třeba respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení VN 35kV * ve východní části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa |

| **Z11 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 1,3441 ha  plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a plochy zeleně ochranné a izolační  lokalita v severozápadním okraj obce, navazující přes pás ochranné zeleně na sportovní areál západním okraji zastavěného území, severně hlavní průjezdní komunikace   * lokalitu je možno dopravně obsloužit sjezdem ze stávající komunikace II. třídy, která prochází jižně lokality, * v lokalitě nebude maloobchodní prodej a činnosti, které by generovali rozsáhlejší dopravu * bude jednat o areál jedné firmy napojený sjezdem a nikoli křižovatkou pro více připojovaných nemovitostí jiných vlastníků, je nutno vyřešit místo napojení nového sjezdu na silnici II/358 s ohledem na napojení stávající pozemní komunikace na silnici II/358. * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * nutnou součástí výstavby v lokalitě je realizace pásu ochranné zeleně při východním okraji lokality o šíři min. 15 m; součásti projektu výstavby bude vhodná skladba dřevin izolačního pásu zeleně * v jižním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP vodovodu a plynovodu telekomunikací * v jižní části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa |

| **Z12 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,1713 ha  plochy smíšené obytné – venkovské  lokalita při jižním okraji obce, v návaznosti na stávající zástavbu při severní straně   * lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní komunikaci při východní straně lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * ve východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP elektrického vrchního vedení VN 35 kV * v lokalitě je nutno respektovat podmínky CHLÚ Zderaz I a platí zde povinnost postupovat dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLŮ. |

**- *plochy přestavbové***

| **P1 přestavbová plocha „západní část obce - truhlárna“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 0,1398 ha  plochy bydlení – v bytových domech  lokalita v západní části obce severně komunikace II/358, vedle bytovky, objekt truhlárny ZD a jejího okolí   * lokalitu je možno dopravně napojit ze silnice druhé třídy č. 358 při jižní straně lokality nebo z obslužné komunikace při severozápadním okraji lokality * inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * v jižní části lokality je nutno respektovat trasy a OP plynovodu a ve východní části trasy a OP telekomunikačních vedení * v lokalitě je nutno respektovat ochranné pásmo lesa |

**- *plochy změn v krajině***

| **K1 změny v krajině „západní část obce - pískovna“** | |
| --- | --- |
| **rozloha:**  **funkční využití:**  **lokalizace plochy:**  **specifické podmínky:** | 1,7824 ha  plochy zeleně – se specifickým využitím  lokalita v západní části obce v ploše bývalé těžební jámy pískovny, která by dočasně sloužila k ukládání výkopových zemin a ostatních inertních materiálů za účelem terénních úprav, které by byly zakončeny navrácením plochy do ZPF   * lokalitu je možno dopravně napojit z obslužné komunikace při jižní straně lokality * ev. inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) * ve východní části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo lesa * vzhledem k potvrzenému výskytu zvláště chráněného druhu živočicha (Nálezová databáze AOPK ČR, ke dni 7. 11. 2016) – ještěrka obecná (Lacerta agilis) z roku 2015, je nezbytné před provedením záměru provést přírodovědný průzkum lokality ve vhodném období (alespoň jaro a léto); lze totiž důvodně předpokládat, že i v současné době je dané území stanovištěm zvláště chráněných druhů; v pískovně mohou existovat vhodná místa pro rozmnožování živočichů či místa výskytu psamofilních (pískomilných druhů); při případné další přípravě záměru bude třeba tyto skutečnosti zohlednit a alespoň na části pískovny zachovat stávající stav. |

Celkově je navrženo 10,4896 ha nových ploch z velké části pro plochy bydlení – ve smíšených obytných plochách – venkovských. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

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

## Dopravní infrastruktura

*Silniční doprava*

1. Koncepce dopravní obsluhy je stabilizovaná, v řešeném území se nenavrhují změny.
2. Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikací II. třídy (silnice č. 358 od západu k severovýchodu a č. 359 ze střední části obce na jih řešeného území) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).
3. Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací.

*Pěší a cyklisté*

1. Vybudovat prodloužení minimálně jednostranných chodníků k nově navrhovaným rozvojovým plochám.

*Doprava v klidu*

1. Územní plán nevymezuje samostatnou plochu pro dopravu v klidu. Doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (viz dále kap.6 Návrhu ÚP).
2. Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

## Technická infrastruktura

### Vodovod

1. Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou, provozními opatřeními a místními rekonstrukcemi.
2. Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

### Kanalizace

1. V obci je nově vybudována jednotná kanalizační síť napojená na centrální čistírnu odpadních vod, která má dostatečnou kapacitu a parametry pro budoucí rozvoj obce.
2. Nově navrhované rozvojové plochy ve vlastní obci je třeba napojit na vybudovanou kanalizaci a zajistit odvádění splaškových vod z nové zástavby.
3. V odloučených lokalitách (zejména lokality Z8 a Z9) je třeba řešit likvidaci splaškových vod individuálně dle platné legislativy.

### [Elektrorozvody](#_Toc84304703)

1. Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z1

Napájení ze stávajícího rozvodu, případně připojit ze stávající rozvodné soustavy NN.

Lokalita Z2

Napájení bude realizováno kabelovým rozvodem ze stávající stožárové trafostanice č. 0834 (na lokalitu je zpracována ÚS s podrobnějším návrhem inženýrských sítí).

Lokalita Z3

Napájení ze stávající rozvodné soustavy NN.

Lokalita Z4,

Napájení ze stávajícího rozvodu v ZD, případně posílením ze stávající trafostanice TS 35/0,4 kV č. 0535.

Lokalita Z5,

Napájení - zahájení výstavby ze stávajícího rozvodu NN. Při plném využití území provést kabelový rozvod 0,4 kV pro nové RD ze stávající TS 35/0,4 kV č. 1278 a ten vhodně propojit se stávající venkovní sítí NN a provést úpravu stávající TS (rozvaděč, trafo).

Lokalita Z7, *Z12*

Napájení ze stávající rozvodné soustavy NN.

Lokality Z8, Z9

Napájení ze stávající venkovní distribuční rozvodné soustavy NN kabelovým vedením.

Lokalita Z10, Z11

Napájení ze stávajícího rozvodu, případně realizovat kabelový rozvod ze stávající stožárové trafostanice č. 0834.

Lokalita P1

Napájení ze stávající rozvodné soustavy NN.

Veřejné venkovní osvětlení

1. Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry je třeba připojit na stávající rozvod VO v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno převážně sadovými stožáry.

### Spoje

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

### Plynovody

1. V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.
2. Je nutno respektovat trasy, ochranná a bezpečnostní pásma STL plynovodů v řešeném území.

## Občanské vybavení

1. Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.
2. V západní části obce je v návaznosti na stávající sportovní areál navržena rozvojová plocha Z1 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pro možnost rozšíření sportoviště směrem východním.

## Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území.

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

## Koncepce uspořádání krajiny

1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- plochy vodní a vodohospodářské (W)

- plochy zemědělské (NZ)

- plochy lesní (NL)

- plochy přírodní (NP)

- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)

- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a lesnické (NSpl)

1. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby, navrhována zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.
2. Do volné krajiny neumisťovat zařízení narušující harmonická měřítka krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky apod., která narušují panoramatické pohledy). Do projektových dokumentací jednotlivých záměrů přípustných staveb v nezastavěném území dle Stavebního zákona zahrnout jejich začlenění do krajiny, posouzení na krajinný ráz a navrhnout ozelenění.
3. Ve volné krajině je vyloučeno umístění trvalého oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů); na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech je přípustné oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
4. Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).
5. Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

## Územní systém ekologické stability – ÚSES

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

- regionální ÚSES

- regionální biokoridory:

RBK 876 Krounka – U vzrostlé jedle existující, funkční

(SV okraj katastru)

- lokální ÚSES

- lokální biocentra:

LBC 87609 Kapalice (SV okraj katastru) existující, funkční

LBC 2 (SZ část katastru) existující, funkční

LBC 3 (SZ okraj katastru) existující, funkční

LBC 4 (Z část katastru) k vymezení, funkčnost je

třeba zajistit

- lokální biokoridory:

LBK 3 LBC 3 → LBC 2 existující, funkční

LBK 4 LBC 2 → LBC 4 částečně existující, částečně

funkční

## Ochrana před povodněmi

1. V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

# stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

■ plochy bydlení : - v bytových domech (BH)

■ plochy rekreace: - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

- plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

■ plochy občanského vybavení: - veřejná infrastruktura (OV)

- komerční zařízení malá a střední (OM)

- tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

■ plochy veřejných prostranství (PV)

■ plochy smíšené obytné: - venkovské (SV)

■ plochy dopravní infrastruktury: - silniční (DS)

■ plochy technické infrastruktury: - technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

■ plochy výroby a skladování: - drobná a řemeslná výroba (VD)

- zemědělská výroba (VZ)

■ plochy zeleně: - zeleň soukromá a vyhrazená(ZS)

- ochranná a izolační (ZO)

- zeleň – se specifickým využitím(ZX)

■ plochy vodní a vodohospodářské (W)

■ plochy zemědělské (NZ)

■ plochy lesní (NL)

■ plochy přírodní (NP)

■ plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí:

přírodní a zemědělské (NSpz)

■ plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní,

lesnická (NSpl)

■ plochy těžby nerostů: - zastavitelné (TZ)

- nezastavitelné (NT)

1. Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.
2. Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.
3. Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné:

**1. BH – plochy bydlení v bytových domech**

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba bytového domu – max. 3 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím

• stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 3 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

• koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a vedlejších staveb (doplňkových) charakteru budov k celkové výměře stavebního pozemku

**2. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACEpro zastavitelná území

• koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a vedlejších staveb (doplňkových) charakteru budov k celkové výměře stavebního pozemku

**3. RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

A – hlavní využití:

plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např.rekreační areály se

stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

B – funkční využití:

přípustné:

1) pozemky staveb pro hromadnou rekreaci

2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)

3) sportovní zařízení a vybavení

4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

5) nezbytné plochy tech. vybavení

6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

7) dopravní plochy a zařízení

8) zeleň liniová a plošná

9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

1) vícepodlažní obytné domy

2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí

3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu

4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou

5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů

6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod

7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

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

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

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACEpro zastavitelná území

• koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a vedlejších staveb (doplňkových) charakteru budov k celkové výměře stavebního pozemku

**4. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

1. bytová výstavba
2. objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

• stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

**5. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

• stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

**6. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

1. bytová výstavba
2. občanská vybavenost
3. objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

• stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

• koeficient zastavění = max. 20% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a vedlejších staveb (doplňkových) charakteru budov k celkové výměře stavebního pozemku

**7. PV – plochy veřejných prostranství**

A - hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

1. plochy veřejných prostranství
2. plochy a koridory silniční dopravy
3. plochy dopravy v klidu
4. místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
5. městský mobiliář
6. zeleň liniová a plošná
7. stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, stavby a zařízení pro hasící techniku, atd.)
8. vodní plochy a toky
9. stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**8. SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

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

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím

• stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

• stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

• koeficient zastavění = max. 35 % – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a vedlejších staveb (doplňkových) charakteru budov k celkové výměře stavebního pozemku

**9. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční**

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**10. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)

3) větrné elektrárny

**11. VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

* + 1. byty nad rámec služebního charakteru
    2. plochy a objekty občanské vybavenosti

3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)

4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

• stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

• minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno

• veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy

• pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

**12. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

1. byty nad rámec služebního charakteru
2. plochy a objekty občanské vybavenosti

3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)

4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

• stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

• minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno

• veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy

• pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

**13. ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené**

A - hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

1. plochy soukromé zeleně a sadů
2. stavby nevyžadující povolení ani ohlášení dle stavebního zákona
3. sportovní plochy a vybavení
4. komunikace pěší a cyklistické
5. vodní plochy a toky
6. stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**14. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační**

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

1. plochy ochranné a izolační zeleně
2. obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
3. vodní plochy a toky
4. stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

**15. ZX – plochy zeleně – se specifickým využitím**

A – slouží:

plochy zeleně v sídlech, které nelze zařadit do hlavních typů a je třeba jim stanovit specifické podmínky, zde plocha bývalé těžební jámy pískovny, která by dočasně sloužila k ukládání výkopových zemin a ostatních inertních materiálů za účelem terénních úprav, které by byly zakončeny navrácením plochy do ZPF

B – funkční využití:

přípustné:

1. plochy k ukládání výkopových zemin a ostatních inertních materiálů za účelem terénních úprav
2. zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
3. účelové komunikace
4. stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu, atd.)
5. stavby a zařízení technické infrastruktury
6. stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

**16. W – plochy vodní a vodohospodářské**

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

1. pozemky vodních ploch, koryt vodních
2. ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
3. zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
4. účelové komunikace
5. stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
6. stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

1. všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

**17. NZ – plochy zemědělské**

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

1. všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2. doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

**18. NL – plochy lesní**

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

1. pozemky určené k plnění funkcí lesa
2. zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
3. účelové komunikace
4. stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
5. stavby a zařízení technické infrastruktury
6. služební byty
7. v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru Zderaz těžba stavebního kamene

nepřípustné:

1. všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2. byty nad rámec služebního charakteru
3. doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

**19 NP – plochy přírodní**

A – hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

1. všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2. je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
3. doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

**20. NSpz – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní a zemědělské,**

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

1. zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
2. zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
3. vodní plochy a toky
4. stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
5. ovocné sady
6. komunikace pěší, cyklistické
7. účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
8. stavby a zařízení technické infrastruktury
9. naučné stezky

nepřípustné:

1. všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2. doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

**21. NSpl – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, lesnická**

A – hlavní využití:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

nepřípustné:

1. všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
2. je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
3. doplňkové stavby, zařízení a jiná opatření pro stavby vodohospodářské

**22. TZ – plochy těžby nerostů - zastavitelné**

A – hlavní využití:

zastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, výsypek, odvalů a odkališť;

do ploch těžby nerostů – zastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a dalšího nezbytného zázemí těžby

B – funkční využití:

přípustné:

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

podmíněně přípustné:

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

nepřípustné:

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

**22. NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné**

A – slouží:

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

B – funkční využití:

přípustné:

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

podmíněně přípustné:

1. objekty pro správu a údržbu území (administrativa, hygienické zázemí pracovníků, dílny údržby),
2. objekty a plochy pro skladování a prodej výrobků z kamene,
3. garáže a sklady těžební techniky a dopravních prostředků.
4. podmínkami přípustnosti jsou:

- maximální celková plocha podmíněně přípustných staveb do 2,5% plochy NT, pouze přízemní nebo dvoupodlažní objekty s max. výškou 9 m v nejvyšším bodě a provedení pouze se souhlasem obvodního báňského úřadu, který může upřesnit podmínky využití CHLÚ a DP.

nepřípustné:

1. všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné
2. umísťování staveb a provozování činností, které by způsobovaly překračování hygienických limitů stanovených pro hluk v chráněných venkovních prostorech, resp. chráněných venkovních prostorech stávajících staveb, v územích sousedících s plochou těžby nerostů.
3. v chráněných ložiskových územích nebude plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska
4. Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

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

1. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

1. ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

1. Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

1. V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

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

1. V územním plánu byla navržena následující plocha, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

* plocha zastavitelného území ve výkresové části označená jako plochy **Z5**.

1. Územní studie bude řešit zejména:

* základní členění území na stavební parcely
* koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
* napojení lokalit Z6 a Z7 (k upřesněným požadavkům bude přihlédnuto jako k důležitým skutečnostem, které mají podstatný vliv na budoucí realizaci zástavby)
* vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
* pokud je to účelné i další (etapizaci, apod.)

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

* do 4 let od vydání územního plánu.

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

1. V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

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

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

**A - územní plán**

A1 textová část

obsahuje 43 stran.

A2 výkresová část

A2.1výkres základního členění území 1 : 5 000

A2.2 hlavní výkres 1 : 5 000

**B - Odůvodnění územního plánu**

B1 textová část

obsahuje 77 stran.

B2 výkresová část

B2.1 koordinační výkres 1 : 5 000

B2.3 výkres předpokládaných záborů půd. fondu 1 : 5 000

Pardubice, červen 2020

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. P. Kopecký

vodohosp. část : převzato

elektrorozvody : ing. Koza, A. Liška

plynovody : převzato

ZPF : Ing. arch. P. Kopecký

ÚSES : spolupráce ing. Baladová