



**SURPMO**  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN CHOLTICE

PARDUBICKÝ KRAJ  
ORP PŘELOUČ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

ZÁŘÍ 2021

**Objednatel:** Městys Choltice  
Pardubický kraj

**Pořizovatel:** Úřad městyse Choltice  
Pardubický kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1  
Opletalova 1626/36  
IČ 01807935

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** Projektové středisko Hradec Králové  
500 03 Hradec Králové  
Třída ČSA 219

**Hlavní projektant**

**– odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Alena Koutová  
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Miroslav Baťa

<b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLTICE</b> <b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Choltice
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Úřad městyse Choltice
Oprávněná úřední osoba, funkce:	Mgr. Tomáš Bolek, starosta
Podpis a otisk úředního razítka	

## OBSAH ELABORÁTU

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

#### I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
----------------------------	-----------

# I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	9
I.1.f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	23
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
I.1.k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
I.1.l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	24

**I.1.a) Vymezení zastavěného území**

ÚP Choltice vymezuje hranice ZÚ jednotlivých částí sídel Choltice, Ledec a Podhorky dle stavu ke dni 18.4.2019.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území 1 : 5 000,

I.2.b. Hlavní výkres 1 : 5 000.

**I.1.b) Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

ÚP vytváří územně technické podmínky pro:

- udržitelný rozvoj městyse (rozvojové plochy vymezené v Cholticích budou sloužit pro doplnění, zkvalitnění a rozvoj především v oblasti bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně, Ledec a Podhorky jsou stabilizované) a pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území,
- ochranu kulturního dědictví,
- možnosti rekreačního využití přírodního a kulturně historického potenciálu řešeného území s cílem posílení prostupnosti krajiny,
- zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot v území a pro posilování ekologické stability území,
- ochranu a rozvoj sídelní zeleně.

Respektováním stanovené urbanistické koncepce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce městyse Choltice ve struktuře osídlení kraje.

**I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Historicky vzniklá urbanistická kompozice městyse bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení (v rámci ploch smíšených obytných – venkovských), občanského vybavení a rekreace, výroby a skladování (v rámci ploch zemědělské výroby a ploch smíšených výrobních) při respektování všech hodnot v území.

Stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské jsou rozvíjeny novými plochami, které doplňují ZÚ nebo na něj bezprostředně navazují (včetně územní rezervy). Plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou samostatně vymezeny a doplňovány o plochy nové včetně ploch vzniklých formou přestavby.

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitov) jsou stabilizované. Předpokládá se rozvoj jak veřejné infrastruktury, tak i tělovýchovných a sportovních zařízení. Nově se vymezuje plocha občanského vybavení se specifickým využitím.

Plochy areálů stávající zemědělské výroby a i ostatních výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí smíšených výrobních ploch, smíšených obytných – venkovských ploch a ploch občanského vybavení, jsou stabilizované. Navrhované jsou plochy pro rozvoj výroby – smíšené výrobní a plochy pro rozvoj občanského vybavení.

Pro rozsáhlé zastavitelné plochy významně ovlivňující rozvoj městyse, resp. jeho urbanistickou koncepci, je podmínkou pro rozhodování v nich prověření změn jejich využití územní studií.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Samostatně vymezené plochy veřejné zeleně (v rámci ploch veřejných prostranství) a zeleně ochranné a izolační jsou stabilizované a dále se doplňují.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována s cílem uspokojení zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje území. ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu Z1-CT-E15a.

Plochy územních rezerv jsou navrženy pro prověření budoucího využití v oblasti bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské).

Plochy přestavby jsou vymezeny pro plochy smíšené obytné – venkovské, rekreace a smíšené výrobní.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití (vše v k.ú. Choltice):

**Plochy smíšené obytné** – venkovské (SV): Z1 až Z18, Z1-Z1, Z1-Z2

**Plochy rekreace** – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI): Z19, Z1-Z4

**Plochy občanského vybavení** – veřejná infrastruktura (OV): Z20

**Plochy občanského vybavení** – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS): Z21

**Plochy občanského vybavení** – se specifickým využitím (OX): Z22

**Plochy smíšené výrobní** (VS): Z24 až Z28

**Plochy dopravní infrastruktury** – silniční (DS): Z29, Z32, Z33 (parkoviště), Z35

**Plochy veřejných prostranství** – veřejná prostranství (PV): Z36

**Plochy veřejných prostranství** – veřejná zeleň (ZV): Z37, Z38, Z1-Z3

**Plochy zeleně** – ochranná a izolační (ZO): Z39, Z40b, Z41 až Z44

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

---

ÚP vymezuje následující plochy přestavby s rozdílným způsobem využití (vše v k.ú. Choltice):

**Plochy smíšené obytné** – venkovské (SV): P1, P2, Z1-P1

**Plochy rekreace** – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI): P3, P4, P7

**Plochy smíšené výrobní** (VS): P6

## **VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně veřejné a zeleně ochranné a izolační a doplňuje je o nově vymezené plochy Z37, Z38, Z1-Z3 (ZV) a Z39, Z40b, Z41 až Z44 (ZO).

**I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití**

## **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

#### **Silniční síť**

Choltice leží mimo významné dopravní tahy a jsou dopravně vázány na silnici II/342 Valy – Heřmanův Městec. Vlastní dopravní obsluha městyse je vázána na síť silnic III. třídy, která je stabilizovaná.

#### **Síť místních a ostatních veřejných komunikací**

Síť ostatních komunikací je stabilizovaná a ÚP doplněna. Jsou vymezeny tři nové plochy dopravní infrastruktury – silniční (Z29, Z32, Z35) pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.

#### **Odstavná a parkovací stání**

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Stávající plochy parkovišť jsou stabilizované a budou respektovány. Nová plocha se vymezuje u hřbitova (Z33).

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Vedení železniční tratě je v území stabilizováno a bude i nadále respektováno.

### **OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY**

V území jsou stávající značené cyklotrasy stabilizovány, stejně tak i pěší turistické trasy.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Choltice budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice a skupinového vodovodu Přelouč – Chvaletice. Vodovodní síť je respektována. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření. Část Podhorky je v současné době, a bude i do budoucna, zásobována pitnou vodou individuálně. V části Ledec bude zajištěno zvýšení tlaku ve vodovodní síti realizací ATS.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude řešeno dovozem ze zdrojů skupinového vodovodu Pardubice – Přelouč v cisternách, v případě potřeby dovozem balené vody. U nemovitostí vlastnicích studny bude voda z nich použita jako užitková.

Zabezpečení zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch stejně, jako tomu je nyní a bude i nadále u ploch stabilizovaných.

V koncepci ÚP je uvažováno s napojením Jedousova z vodovodní sítě Choltic.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

### **ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

Choltice mají vybudovány jednotnou kanalizaci, která je zakončena centrální ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Strouhy (Zlatotoku). Kanalizační síť včetně ČOV je stabilizovaná a bude respektována včetně rozšíření celého kanalizačního systému. Části Ledec a Podhorky zneškodňují odpadní vody individuálně v bezodtokých jímkách a septicích, což bude zachováno i nadále.

ÚP připouští realizaci kanalizačního systému včetně ČOV v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem napojení většiny zdrojů odpadních vod.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Zásobování el. energií zůstane i nadále nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 813. Navrhovaný rozvoj řešeného území si vyžádá realizaci el. stanic pro transformaci VN/NN v návaznosti na rozvoj území. U stávajících el. stanic bude dle potřeby zvýšen transformační výkon.

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu Z1-CT-E15a pro dvojité elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Současná vedení VTL a STL plynovodu jsou stabilizovaná a budou respektována, včetně rozšíření STL plynovodu.

ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.



## **TELEKOMUNIKACE**

ÚP respektuje současný telekomunikační systém.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Dosavadní systém nakládání s odpady (včetně separace) bude zachován a zkvalitňován. Plochy změn budou do tohoto systému zapojeny.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovná a sportovní zařízení a hřbitov jsou respektovány.

ÚP vymezuje plochy pro další rozvoj občanského vybavení v oblasti veřejné infrastruktury (Z20 – rozhledna), v oblasti tělovýchovných a sportovních zařízení (Z21 – hřiště) a dále vymezuje plochu občanského vybavení se specifickým využitím (Z22).

Rozvoj občanského vybavení je možný jak ve stabilizovaných plochách tohoto charakteru, tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských, případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, vymezené platnou legislativou, jsou samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně a jsou rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území, kromě ploch smíšených výrobních.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch, kromě ploch smíšených výrobních a samostatně v plochách veřejných prostranství – veřejná prostranství (Z36) a plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z37, Z38, Z1-Z3).

**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

**I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu**

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

ÚP v území mimo ZÚ a zastavitelných ploch vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

ÚP respektuje současnou síť vodních toků a stávající vodní plochy. Nové plochy se nevymezují.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

ÚP považuje plochy ZPF a jejich strukturu za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách, pro realizaci ÚSES nebo pro protipovodňová a protierozní opatření v souladu s pozemkovými úpravami. Nové plochy se nevymezují.

### **Plochy lesní (NL)**

ÚP považuje plochy za stabilizované a důsledně chrání PUPFL. Odnětí připouští jen pro plochy Z21 a Z1-Z4 a část plochy Z35. Nové plochy se nevymezují.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

ÚP respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň, především na plochách ostatní neplodné půdy. Nově se vymezují plochy: K1 – K3 v k.ú. Choltice.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a kulturně historické (NSpk)**

ÚP respektuje a chrání kompozici zámeckého parku a doplňuje ji plochou K4 v k.ú. Choltice.

### **Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)**

ÚP považuje plochu za stabilizovanou a respektuje ji. Nové plochy se nevymezují.

**Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Prvky ÚSES – regionální biocentrum 919 „Ledecká obora“, regionální biokoridor RK 1330, místní biocentra MC1 až MC5, místní biokoridory MK1 až MK4 jsou upřesněny a jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti.

Prvky ÚSES byly zpřesněny na hranice parcel nebo jejich lomové body.

Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

### **Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána železniční trať a zejména síť silnic III. třídy a ostatních komunikací, a to pro dopravu nemotorovou – pěší a cyklo, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je mírně omezená. Zlepšování prostupnosti bude zajištěno především postupným dotvářením plné funkčnosti všech prvků ÚSES a pravidelnou

péčí o ně, doplňováním rozptýlené krajinné zeleně a zlepšováním migračních podmínek v tocích.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití v celém území.

## **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

---

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití v celém území.

## **REKREACE**

---

Stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci je možno považovat za stabilizované. Pro rozvoj této funkce se vymezují jak plochy přestavby (P3, P4 a P7), tak i zastavitelné plochy (Z19, Z1-Z4).

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

---

Plocha těžby nerostů (nezastavitelná) je stabilizovaná.

## **CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

---

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu.

**I.1.f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

ÚP respektuje současné členění území na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),

- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a kulturně historické (NSpk),
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby, – K = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

V tomto ÚP se rozumí:

**hlavním využitím** převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**chovatelstvím a pěstitelstvím** chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

**nemotorovou dopravou** všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

**obchodním prodejem** prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

**podmíněně přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje

splněním specifické podmínky,

**podmínkami prostorového uspořádání**

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,
- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha části ZÚ, zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku jedné stavby hlavní a staveb vedlejších a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením,
- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahradek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,

**přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**rekreací – cestovním ruchem** aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

**službami** (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

**stabilizovaným** (objektem) rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do KN před datem vymezení hranice ZÚ tímto ÚP,

**stavbou hlavní** stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb,

**vedlejší stavbou** stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní,

**zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela jedné stavby hlavní a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

**zastavěnou plochou pozemku** součet všech zastavěných ploch jedné stavby hlavní a staveb vedlejších, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

**zelení** zatravněné plochy, keře a stromy v celém území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

**zelení veřejnou** zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

**zelení ochrannou a izolační** zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

**způsobem využití nesouvisejícím** s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

---

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a stabilizovaných bytových domech,
- rodinná rekreace,
- bydlení v bytových domech v ulici Okružní a v ploše Z7,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) nerušící hlavní využití,
- chovatelství a pěstitelství,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní nebo vnitřní prostory staveb v plochách Z1-Z1 (SV) a Z1-Z2 (SV) za podmínky, že v nich bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu na ploše DS.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 40 %,
- rozmezí výměry – 800 až 3 000 m<sup>2</sup>, v ploše Z1-Z1 1 300 m<sup>2</sup> až 1 800 m<sup>2</sup>,
- výšková regulace zástavby – max. 10,5 m.

### **Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování, stravování, tělovýchova a sport, služby), kromě Zahrádkářské kolonie Třešňovka I a plochy Z19,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 25 %,
- rozmezí výměry – 500 m<sup>2</sup> až 3 000 m<sup>2</sup>; ve vymezených zastavitelných plochách menší rozlohy se připouští nejvýše 1 stavba hlavní,
- výšková regulace zástavby – max. 7 m.

### **Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)**

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkových osadách.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 20 %,
- výšková regulace zástavby – max. 5 m.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva a veřejná správa).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby),
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 60 %,
- výšková regulace zástavby – zachovat současnou hladinu; v ploše Z20 max. 10 m.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- veřejná prostranství,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 20 %,
- výšková regulace zástavby – max. 9 m.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení se specifickým využitím ve vazbě na kulturně historické hodnoty (zámecká zahrada).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, kultura, obchodní prodej, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- pěstitelství, chovatelství,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- veřejná prostranství,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 10 %,
- výšková regulace zástavby – max. 6 m.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování.



**Přípustné využití:**

- výroba a skladování, výrobní služby, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez přípustnou pro sousední plochy,
- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití – max. 70 %,
- výšková regulace zástavby – zachovat současnou hladinu.

**Plochy smíšené výrobní (VS)**

**Přípustné využití:**

- výroba a skladování, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez přípustnou pro sousední plochy,
- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití – max. 60 %,
- výšková regulace zástavby – zachovat současnou hladinu; v plochách změn max. 12,5 m.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

**Hlavní využití:**

- silniční doprava na pozemcích silnic II., III. třídy,
- ostatní komunikace.

**Přípustné využití:**

- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky, mimo průjezdný profil komunikací,
- nemotorová doprava,
- technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura, zeleň,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- nemotorová doprava,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- plochy vodní a vodohospodářské,
- nemotorová doprava,
- drobná architektura a mobiliáře pro relaxaci,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- intenzita využití – max. 10 %,
- výšková regulace zástavby – max. 4 m.

### **Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- nemotorová doprava,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – max. 10 %,
- výšková regulace zástavby – není stanovena.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- chov ryb,
- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- protierozní a protipovodňová ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- protierozní a protipovodňová ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- ÚSES,
- plochy vodní a vodohospodářské, mokřady.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Přípustné využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana,
- vodní plochy, mokřady,
- zeleň,
- technická infrastruktura,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a kulturně historické (NSpk)**

Hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana,
- kulturně historické krajinné úpravy.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- zeleň,
- technická infrastruktura,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)**

Hlavní využití:

- povrchová těžba nerostné suroviny.

Přípustné využití:

- protierozní a protipovodňová ochrana,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují, v členění dle ploch či jejich skupin, tyto podmínky:

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v plochách Z2, Z19, Z22, Z35, P3 a P4 zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou stavby umísťovány nejbližší ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa,
- na pozemcích p.č. 20/5 a p.st.č. 199 v k.ú. Choltice se připouští výstavba jednoho RD,
- na pozemku p.č. 139/1 v k.ú. Choltice se připouští výstavba jednoho RD,
- pro plochy SV v lokalitě s místním názvem „Na hlásku“ v k.ú. Choltice se v rámci hlavního využití umožňuje pouze umístění staveb izolovaných rodinných domů s výškou do max. 9 m, na pozemcích tvořících západní hranici (u komunikace p.č. 949/1 a 2146 v k.ú. Choltice) s výškou do max. 6 m, a to vždy od upraveného terénu,
- plochy změn s funkčním využitím bydlení a rekreace vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (současné i nově vymezené) jsou podmíněně

vhodné pro toto funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době,

- u stabilizovaných staveb, jejichž účel užívání není v souladu se způsobem využití stanoveným pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, nástavby a přístavby pro dosavadní účel užívání pouze výjimečně za předpokladu neomezení budoucího využití okolních ploch nebo jejich částí pro způsob využití pro ně stanovený.

### **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Pro zachování krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko je třeba zachovat charakter a strukturu zemědělského a lesozemědělského typu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit stávající krajinný ráz,
- respektovat charakter a strukturu venkovské zástavby – střechy sedlové či stanové se sklonem 30° až 45° na všechny strany nebo valbové a polovalbové se sklonem 25° až 45° na obě strany, kromě plochy Z2 (SV), kde se připouští libovolné zastřešení,
- při výstavbě budov a výsadbě zeleně respektovat prostředí kulturních hodnot,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje apod.),
- zvyšování prostupnosti krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

### **Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

#### **I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ÚP vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění:

Z1-VT-E15a – technická infrastruktura – dvojité elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov (Z1-CT-E15a) v k.ú. Choltice.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

VU1 – územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK 1330) v k.ú. Choltice.

VU2 – územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK 1330) v k.ú. Choltice.

ÚP nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

**I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

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

**I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro způsob využití:

**Plochy smíšené obytné** – venkovské (SV) – R1 (v k. ú. Choltice)

a stanovuje především tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- prokázání využití vymezených zastavitelných ploch téhož způsobu využití.

**I.1.k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP vymezuje v k. ú. Choltice plochy Z5a, Z5b, Z9, Z10 (plochy smíšené obytné venkovské – SV), plochu Z22 (plocha občanského vybavení se specifickým využitím – OX) a plochy sídelní zeleně Z38 (plocha veřejné zeleně – ZV) a Z40b (plocha zeleně ochranné a izolační – ZO), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy Z5b (SV), Z38 (ZV) a Z40b (ZO) budou řešeny jednou územní studií.

ÚP podmiňuje pořízení územních studií tím, že budou řešit:

- uspořádání pozemků odlišného využití v rámci stanoveného způsobu využití plochy,
- dopravní systém a jeho napojení na dopravní síť městyse včetně dopravy v klidu,
- možnosti přeložení a doplnění sítí technické infrastruktury umožňující optimální využití plochy pro navrhovanou funkci,
- koordinaci stanoveného způsobu využití s požadavky ochrany kulturních a civilizačních hodnot,
- koordinaci stanoveného způsobu využití s požadavky ochrany přírody a krajiny,
- požadavky na ochranu ZPF a PUPFL,
- pořadí změn v území (etapizace).

Pro pořízení územních studií, schválení jejich využití pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 8 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Choltice.

### **I.1.I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část ÚP má celkem 12 listů oboustranně tištěného textu.


Grafická část obsahuje 3 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.



**Seznam zkratk a symbolů**

a.s.	akciová společnost
ATS	automatická tlaková stanice
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
MC	místní biocentrum
MK	místní biokoridor
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
STL	středotlaký
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935  <b>SURPMO</b> AKCIOVÁ SPOLEČNOST
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTYS	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Městys Choltice / Úřad městyse Choltice	Pardubický	Choltice	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové
<b>Územní plán Choltice</b> Úplné znění po Změně č. 2			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03954146
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE URB
			DATUM 09/2021
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1