

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	5
B.1. Základní koncepce rozvoje území obce .....	5
B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce.....	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
C.1. Urbanistická koncepce.....	8
C.2. Vymezení zastavitelných ploch .....	14
C.3. Vymezení ploch přestavby.....	19
C.4. Systém sídelní zeleně.....	20
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ.....	22
D.1. Dopravní infrastruktura .....	22
D.2. Technická infrastruktura.....	37
D.3. Občanské vybavení .....	42
D.4. Veřejná prostranství.....	43
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD. ...	44
E.1. Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu .....	44
E.3. Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření.....	46
E.4. Návrh Územního systému ekologické stability - ÚSES.....	47
E.5. Prostupnost krajiny .....	50
E.6. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin .....	51
E.7. Rekreační potenciál krajiny .....	51
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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	52
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 A 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 § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	70
G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	70
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	71
H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	72
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	72
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	72
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	73
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	74
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	74
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	74
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	74
SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK .....	75

## **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:**

Výkres základního členění území	1 : 10 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 10 000
Schéma urbanistické koncepce	(volné měřítko)

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Výchozím podkladem pro stanovení hranice zastavěného území v rámci správního území města Přelouče byla územně plánovací dokumentace nebo hranice intravilánu. Tyto hranice byly upraveny dle údajů vyplývajících z podkladové katastrální mapy a dle aktuálního stavu zástavby. Podkladovou územně plánovací dokumentací se rozumí:

V současnosti platný územní plán z r. 2006

*Změny ÚP:*

- Změna č. 1 (r. 2009)
- Změna č. 2 (r. 2009)

Vymezení hranice zastavěného území bylo jako součást zpracování územního plánu města Přelouč provedeno 1.4. 2013. Zastavěné území je tvořeno kompaktní zástavbou těchto součástí obce: Přelouč, Lohenice u Přelouče, Mělice, Lhota pod Přeloučí, Škudly, Štěpánov u Přelouče, Klenovka a Tupesy u Přelouče.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu a odůvodnění s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, výkresu širších vztahů a výkresu - schéma urbanistické koncepce.

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

### **B.1. Základní koncepce rozvoje území obce**

Územní plán je zpracován pro celé správní území města Přelouče, které zahrnuje 8 katastrálních území: Přelouč, Lohenice u Přelouče, Mělice, Lhota pod Přeloučí, Škudly, Štěpánov u Přelouče, Klenovka a Tupesy u Přelouče. Navržená koncepce rozvoje území města v rámci zpracování územního plánu Přelouč vychází zejména z následujících základních principů.

- Vytvoření předpokladů pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Zajištění rozvoje všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a při respektování limitů využití území.
- Vytvoření předpokladů pro rozvoj Přelouče vyplývajících z polohy řešeného území v rámci rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice a na rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové/Pardubice -Trutnov-hranice ČR/Polsko (-Wroclaw).
- Potvrzení stability obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení v souvislosti s pozicí města v rámci sídelní struktury jako silného centra osídlení pro široké okolí.
- Vytvoření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit tradičních i novodobých, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.
- Rozvoj občanského vybavení, s důrazem na využití předpokladů pro rozvoj sportovně rekreačního využití vhodných území města.
- Vytvoření podmínek pro využití přírodního a kulturně historického potencionálu území pro rozvoj turistických a rekreačních aktivit a rozšíření stávajících aktivit s ohledem na ochranu hodnot území.
- Zvýšení ekologické stability území, prostupnosti a estetické hodnoty krajiny.

Dále je podrobněji koncepce rozvoje území Přelouče, i s ohledem na specifika jednotlivých částí území, stanovena v navazující kapitole C. Urbanistická koncepce.

### **B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

#### ***Přírodní hodnoty***

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území tj. významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky; maloplošné zvláště chráněné území a památné stromy; vodní útvary povrchových vod a podzemních vod; plochy zemědělského půdního fondu –

zvláště půdy I. a II. třídy ochrany; pozemky určené k plnění funkcí lesa; dále místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem (zejména říční krajiny a jejich původní fragmenty).

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot jsou obsaženy v územním plánu zejména v Koncepti uspořádání krajiny (kap. E). Tj. ochranou přírody a krajiny, vymezením ÚSES, protipovodňovou a protierozní ochranou, prostupností krajiny, rekreačního využívání krajiny nebo ovlivnění území těžbou nerostných surovin.

Územní plán příznivě působí na ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) redukcí vybraných zastavitelných ploch a snahou minimalizovat nové zábory zejména kvalitních půd. Vyhodnocení míry vlivů je provedeno v Odůvodnění územního plánu.

Zachování přírodních hodnot území je zajištěno též stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím a podmínkami jejich prostorového uspořádání území. Nová zástavba i změny stávající zástavby (výšková hladina) musí respektovat regulativy které jsou koncipovány též s ohledem na ochranu krajinného rázu řešeného území.

### **Kulturní hodnoty**

Územní plán respektuje stanovené nebo zpracovatelem ÚP identifikované kulturní hodnoty řešeného území, zejména se jedná o tyto hodnoty: nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR a další architektonicky cenné soubory staveb a objekty, dále pak celková urbanistická forma zástavby a veřejných prostorů v centrální části města, lokality v krajině umožňující pozorování panoramatických pohledů na město a další.

ÚP respektuje též skutečnost že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot jsou sledovány v územním plánu zejména v následujících částech územně plánovací dokumentace. Zachování kulturních hodnot území je zajištěno stanovením podmínek pro využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání území. Nová zástavba i změny stávající zástavby (výšková hladina a intenzita zástavby) musí respektovat regulativy které jsou koncipovány též s ohledem na ochranu kulturních hodnot řešeného území (požadavek respektování urbanistických i architektonických hodnot daného místa) – kapitola F.

Územní plán stanovuje okruh architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt - týká se staveb evidovaných jako kulturní nemovité památky nebo stavby situované v ochranném pásmu nemovité kulturní památky – kapitola N. Současně územní plán též z důvodu ochrany kulturních hodnot, vymezuje stejný okruh staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona – kapitola O.

### **Civilizační hodnoty**

Územní plán identifikoval a respektuje civilizační hodnoty řešeného území – zejm. urbanistickou a architektonickou strukturu Přelouče a místních částí; silniční, železniční a cestní síť; subsystemy technické infrastruktury.

Zachování a rozvoj civilizačních hodnot území na úseku urbanistické a architektonické struktury je zajištěno stanovením podmínek pro využití ploch a podmínkami jejich prostorového uspořádání. Nová výstavba i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot na úseku dopravní a technické infrastruktury se člení do jednotlivých subsystémů.

Ke zkvalitnění dopravní infrastruktury územní plán navrhuje celou škálu opatření v silniční dopravě, nemotorové dopravě, železniční dopravě, dopravě v klidu, ve veřejné dopravě a doplňkově i ve vodní turistice; opatření 1. až 37. – kapitola D.1.

Na úseku energetika a spoje, územní plán navrhuje opatření – kapitola D.2. Úsek vodního hospodářství zahrnující vodní zdroje a zásobování pitnou vodou, kanalizace a čištění odpadních vod, protipovodňová opatření navrhuje opatření – kapitola D.2. Úsek odpadové hospodářství zahrnuje opatření – kapitola D.2., odvolávající se na krajské a městské koncepce nakládání s odpadem.

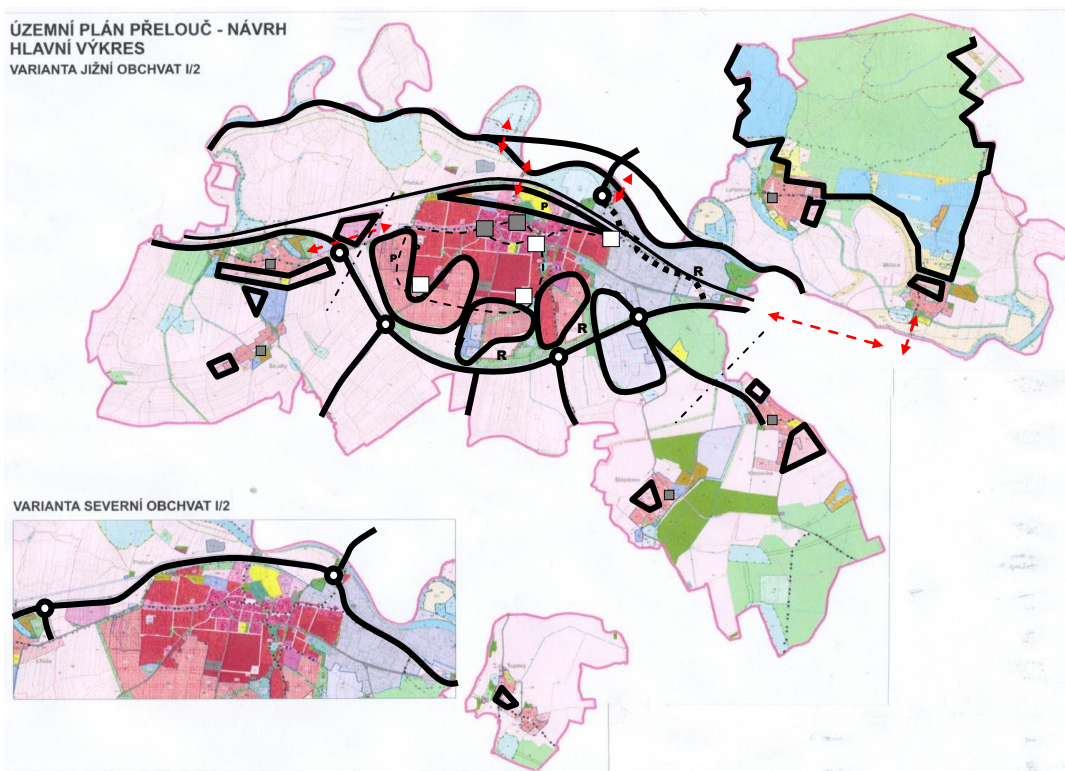
## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce usměrňování územního rozvoje a zástavby města i místních částí Přelouče je vyjádřena v 10 následujících tématických okruzích. Koncepce je slovně vyjádřena hlavními tezemi v podnadpisu, dále podrobnějším vysvětlením nebo doplněním tezí v příloženém textovém sloupku a ilustračně vyjádřena barevným zvýrazněním tematiky na schematizované hlavním výkrese (či vloženou fotografií).

- a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A VÝHODNÁ POLOHA PŘELOUČE
- b) VÝRAZNĚJŠÍ ROLE SEVERNÍHO OKRAJE MĚSTA
- c) ZASTAVITELNÉ PLOCHY NA JIŽNÍM OKRAJI MĚSTA
- d) STAV A NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- e) KULTURNÍ DOMINANTY A IDENTIFIKAČNÍ ZNAKY PŘELOUČE
- f) ROZVOJ PRŮMYSLUVÉ A LOGISTICKÉ ZÁSTAVBY
- g) VYUŽITÍ REKREAČNÍHO A KRAJINNÉHO ZÁZEMÍ
- h) URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍCH ČÁSTÍ PŘELOUČE
- i) URBANISTICKÁ KONCEPCE A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- j) URBANISTICKÁ KONCEPCE A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

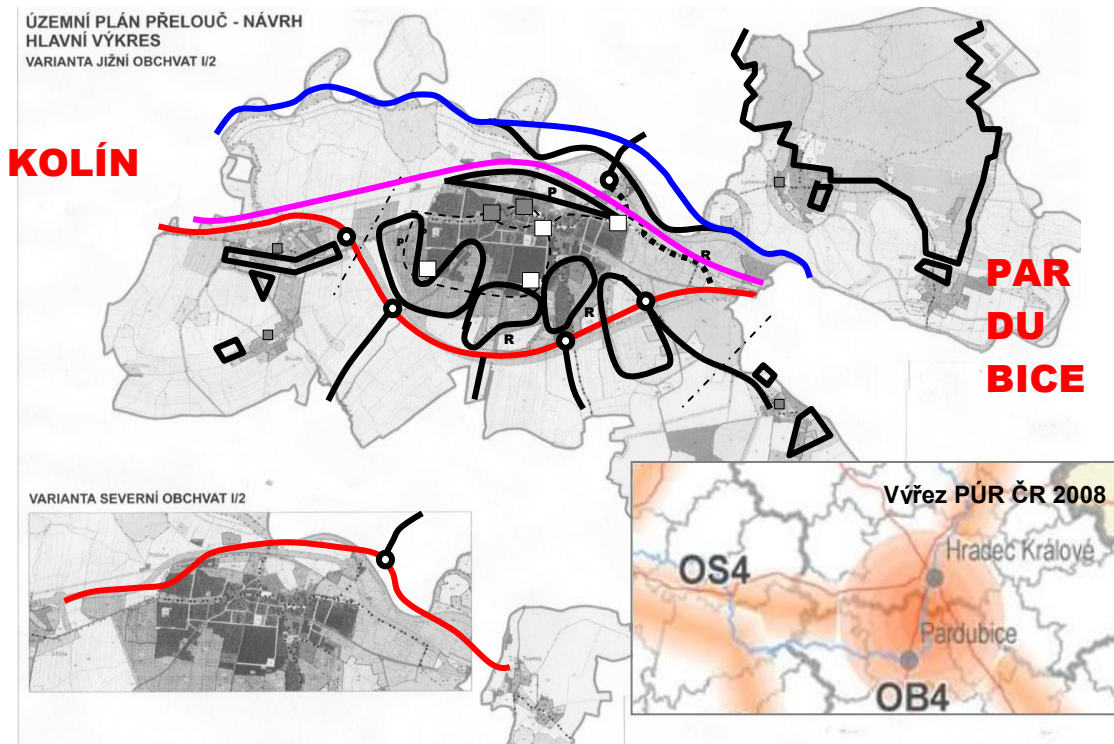
**Schematizace hlavního výkresu územního plánu Přelouče pro znázornění pokynů pro naplňování urbanistické koncepce územního rozvoje Přelouče.**





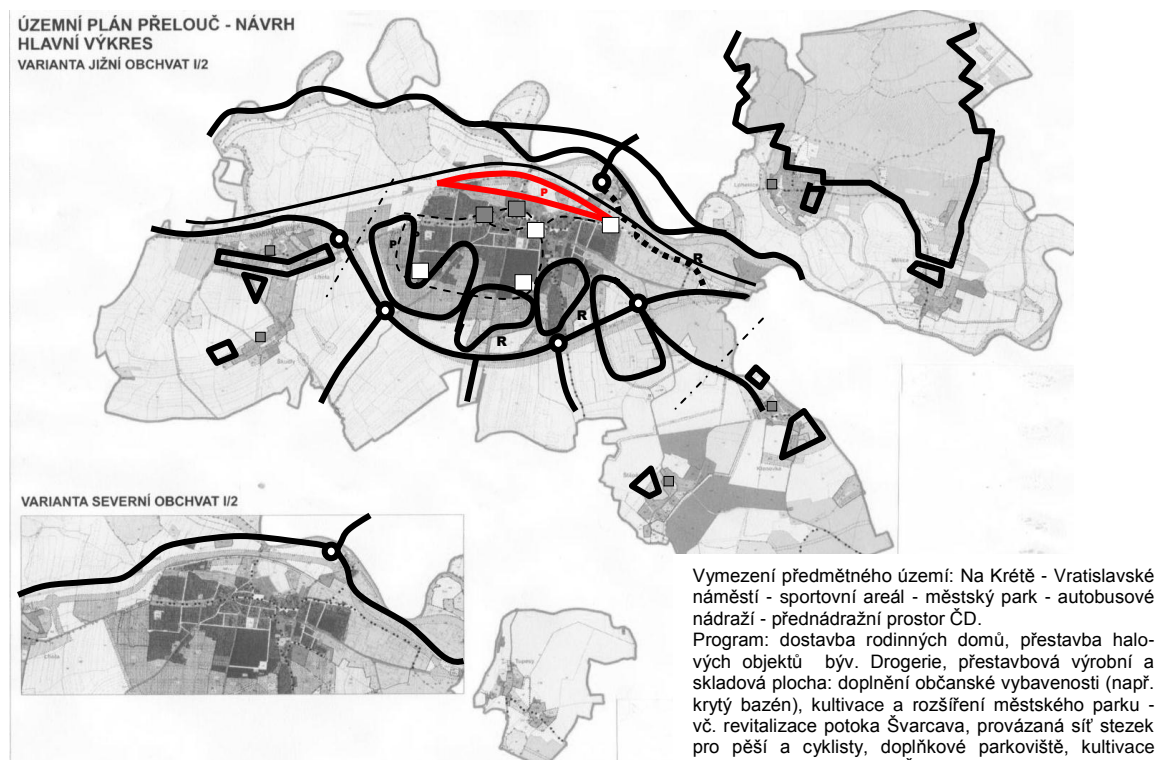
## a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A VÝHODNÁ POLOHA PŘELOUČE

Územní rozvoj zakládat na výhodné urbanistické poloze města na rozvojové ose OS4 republikového významu Praha-Hradec Králové/Pardubice-Trutnov-státní hranice ČR (stabilizovaný železniční, přestavbový silniční a rozvojový koridor vodní dopravy) a na okraji rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice (cca 250 000 obyvatel).



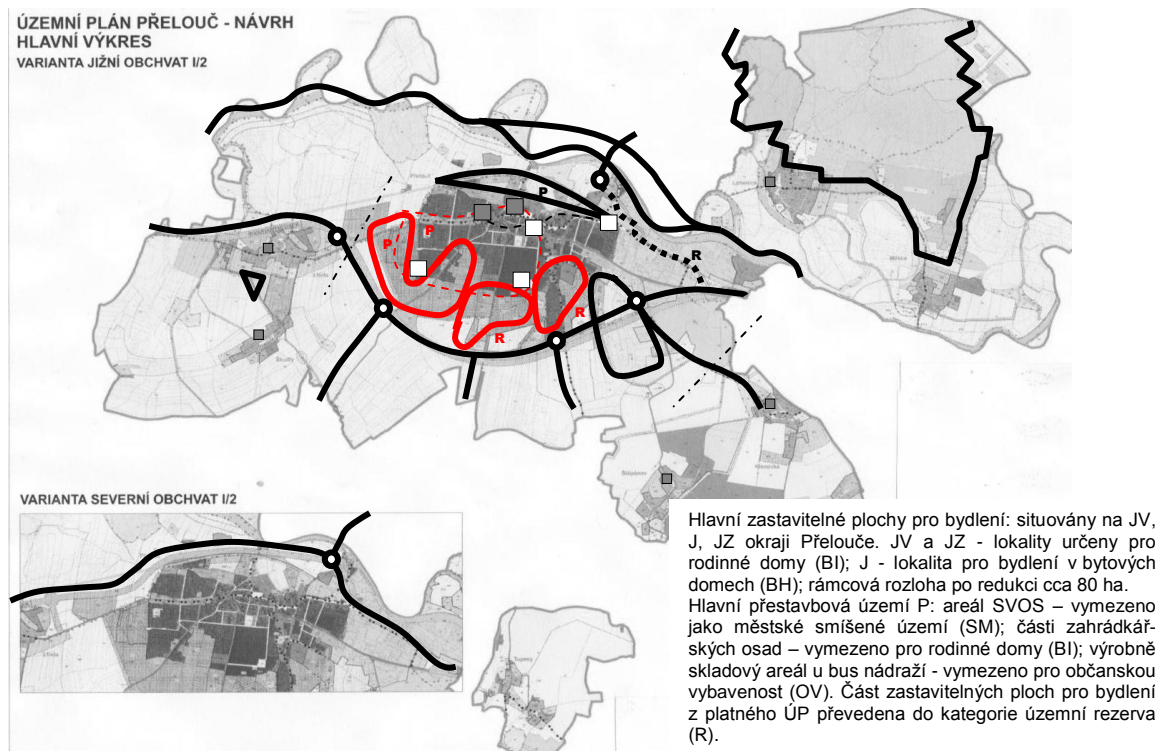
## b) VÝRAZNĚJŠÍ ROLE SEVERNÍHO OKRAJE MĚSTA

Přistoupit ke kultivaci, přestavbě a dostavbě území na severním okraji města, přiléhajícím k železniční trati – rozšířit tím centrální část Přelouče a posílit vazbu města k Polabskému prostoru.



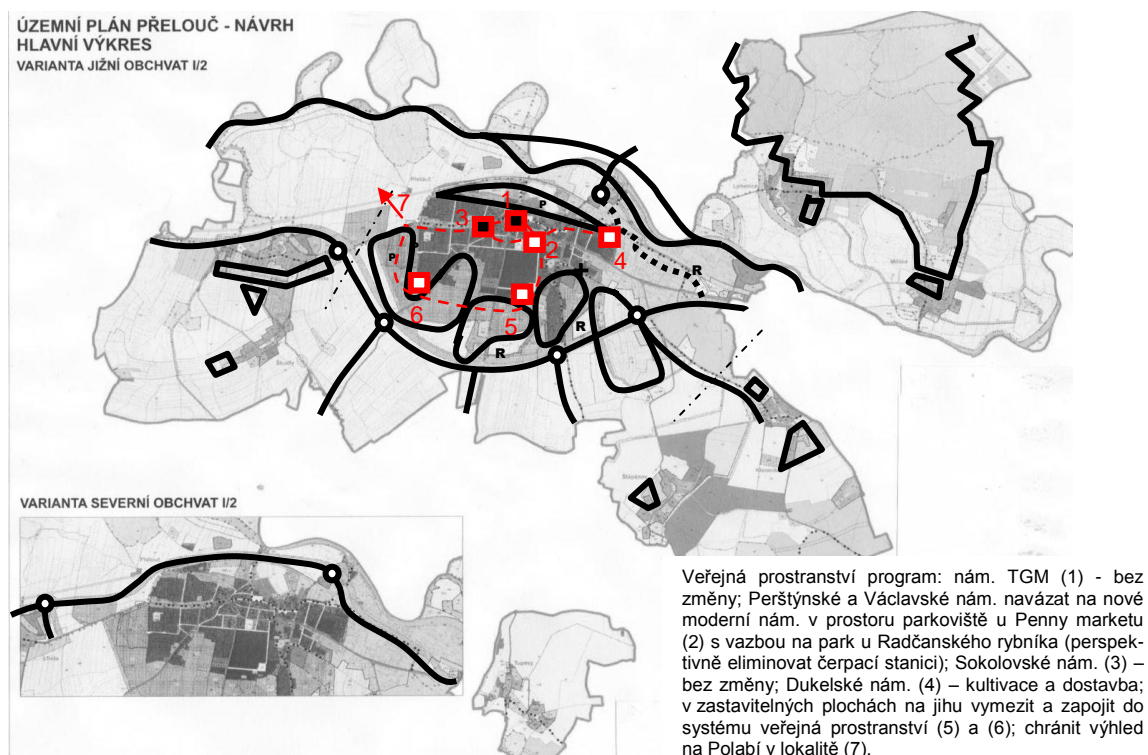
### c) ZASTAVITELNÉ PLOCHY NA JIŽNÍM OKRAJI MĚSTA

Využívat postupně podle reálné potřeby zastavitelné (přestavbové) plochy pro bydlení a veřejnou infrastrukturu situované na jižním okraji města. Při výstavbě postupovat po ucelených blocích, zachovávat vymezení pro převážující výstavbu rodinných domů a bytových domů, respektovat tradiční výškovou hladinu a intenzitu této zástavby.



### d) STAV A NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V zastavitelných plochách umísťovat veřejná prostranství, kultivovat přestavbou a dostavbou vybraná stávající veřejná prostranství v Přelouči, zvýšit hodnotu veřejných prostranství zajištěním vzájemné provázanosti.



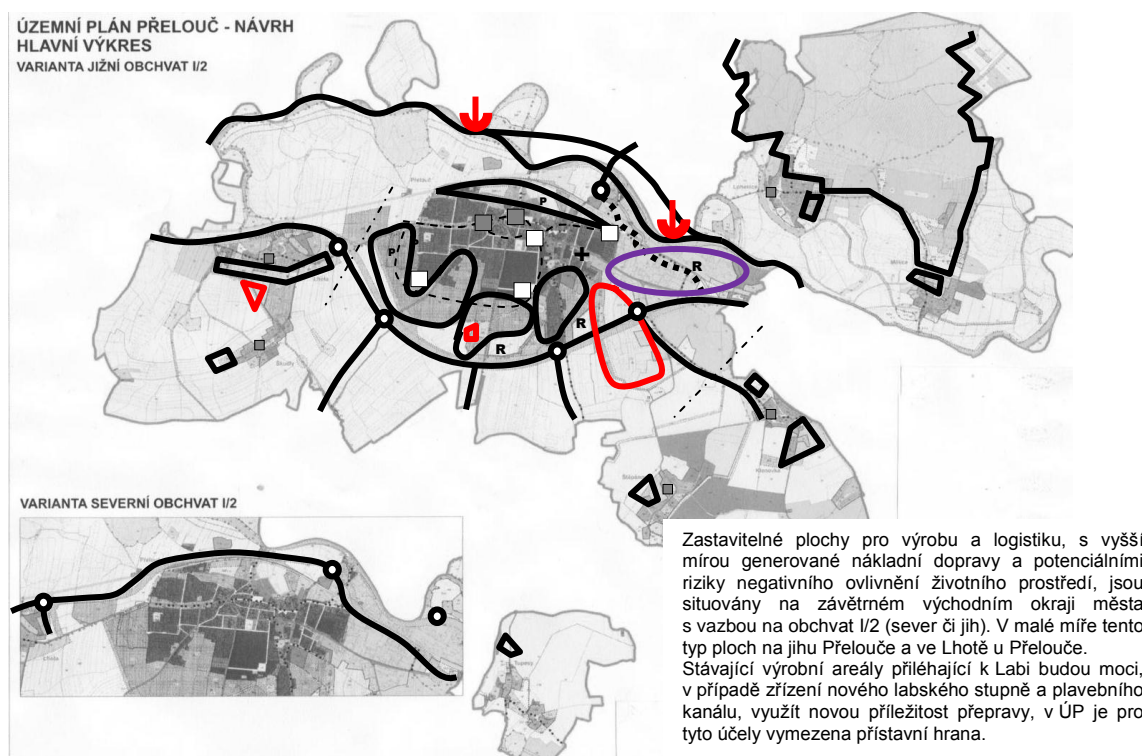
### e) KULTURNÍ DOMINANTY A IDENTIFIKAČNÍ ZNAKY PŘELOUČE

Chránit působení typických znaků a kulturních dominant Přelouče které ji činí nezaměnitelnou s okolními sídly (zejm. objekty občanské záložny, základní chlapecká a dívčí škola, evangelický a katolický kostel a další objekty) ve spojení a rozhodujícími pohledovými osami a stanovišti (zejména od železniční koridorové trati č. 010, z hlavních veřejných prostranství – náměstí, z hlavních ulic: Pražská a Pardubická, z dálkových panoramatických pohledů).



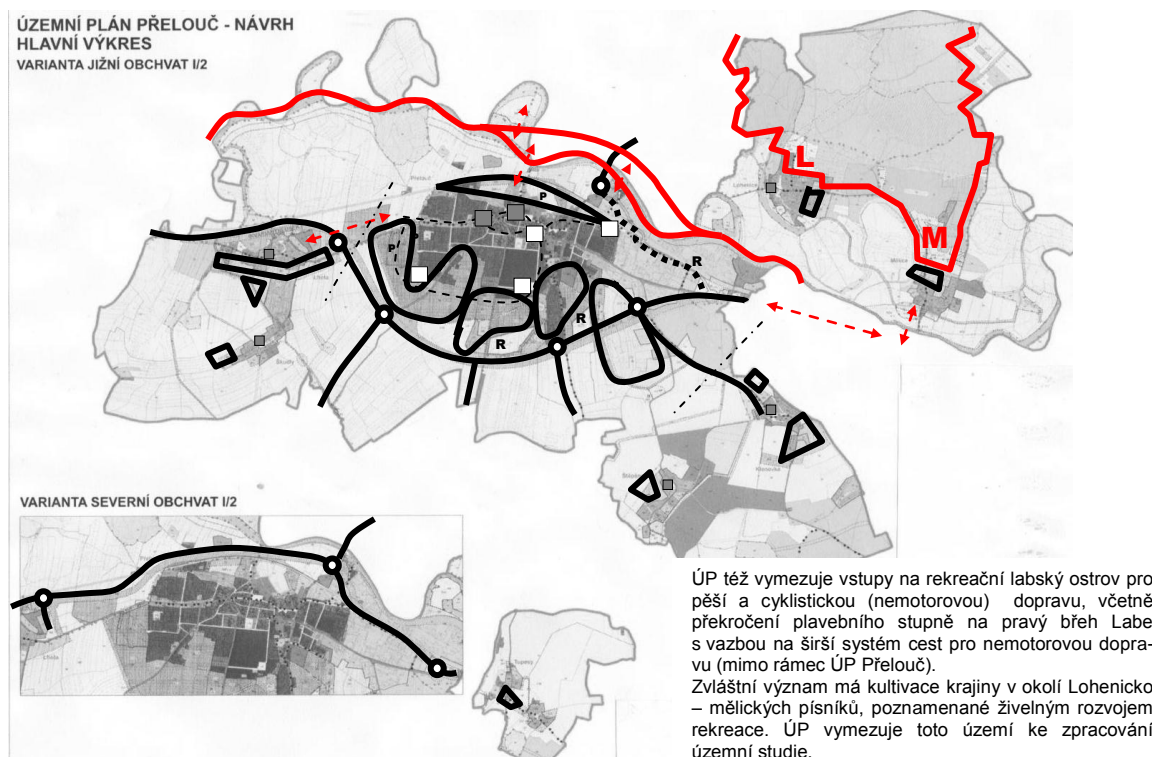
### f) ROZVOJ PRŮMYSLOVÉ A LOGISTICKÉ ZÁSTAVBY

Kultivovat působení průmyslové zástavby v obrazu města (např. podél železniční trati), podporovat územní rozvoj průmyslové zóny na východním okraji města (tradiční náplň urbanistické struktury Přelouče), zamezit případným výškovým, objemovým i provozním střetům s navazující městskou zástavbou a kulturními dominantami města.



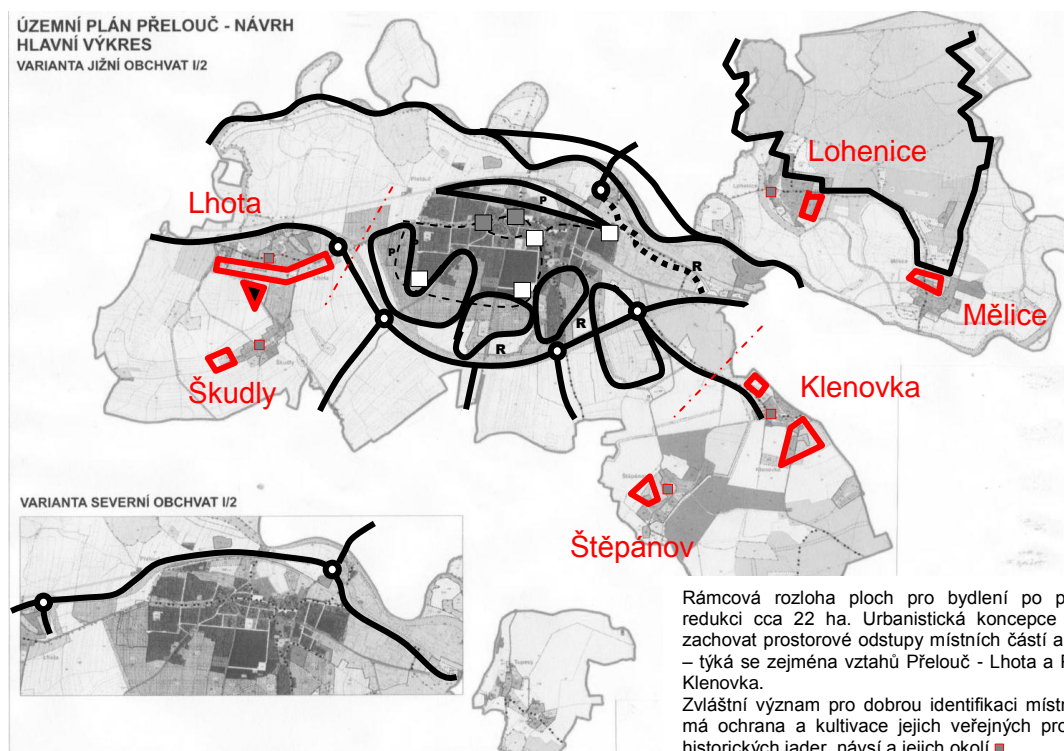
### g) VYUŽITÍ REKREAČNÍHO A KRAJINNÉHO ZÁZEMÍ

Posílit orientaci města k rekreačním hodnotám polabského prostoru – impulzem je plánovaný plavební kanál a příslib vzniku krajinně atraktivního rekreačního labského ostrova a kultivace rekreačního území přírodního charakteru nadmístního významu – vytěžené písňiky Mělice a Lohenice.



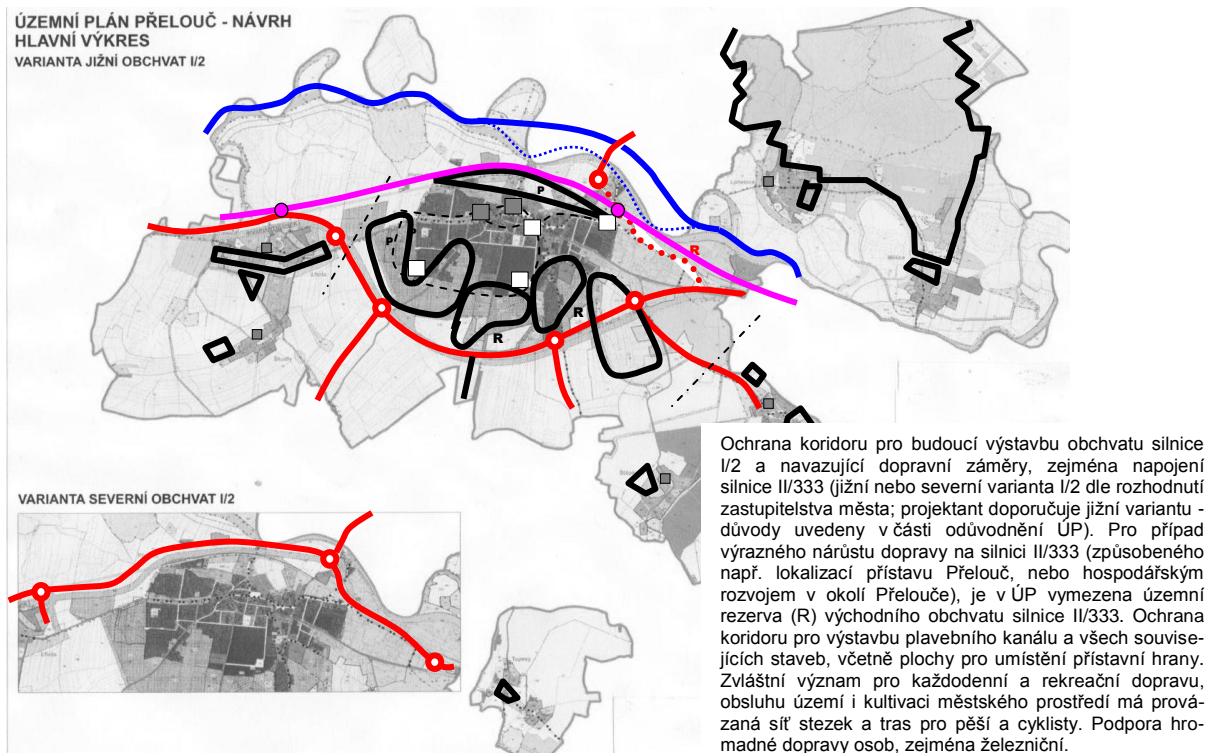
### h) URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍCH ČÁSTÍ PŘELOUČE

Zachovávat obytné hodnoty klidnějšího venkovského prostředí v místních částech Přelouče – zastavitelné plochy pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a řemeslnou a drobnou výrobu využívat v přiměřeném rozsahu, bez objemově a výškově nadměrných staveb; zachovat či posílovat vztah k okolní krajině; zajistit patřičnou úroveň TI.



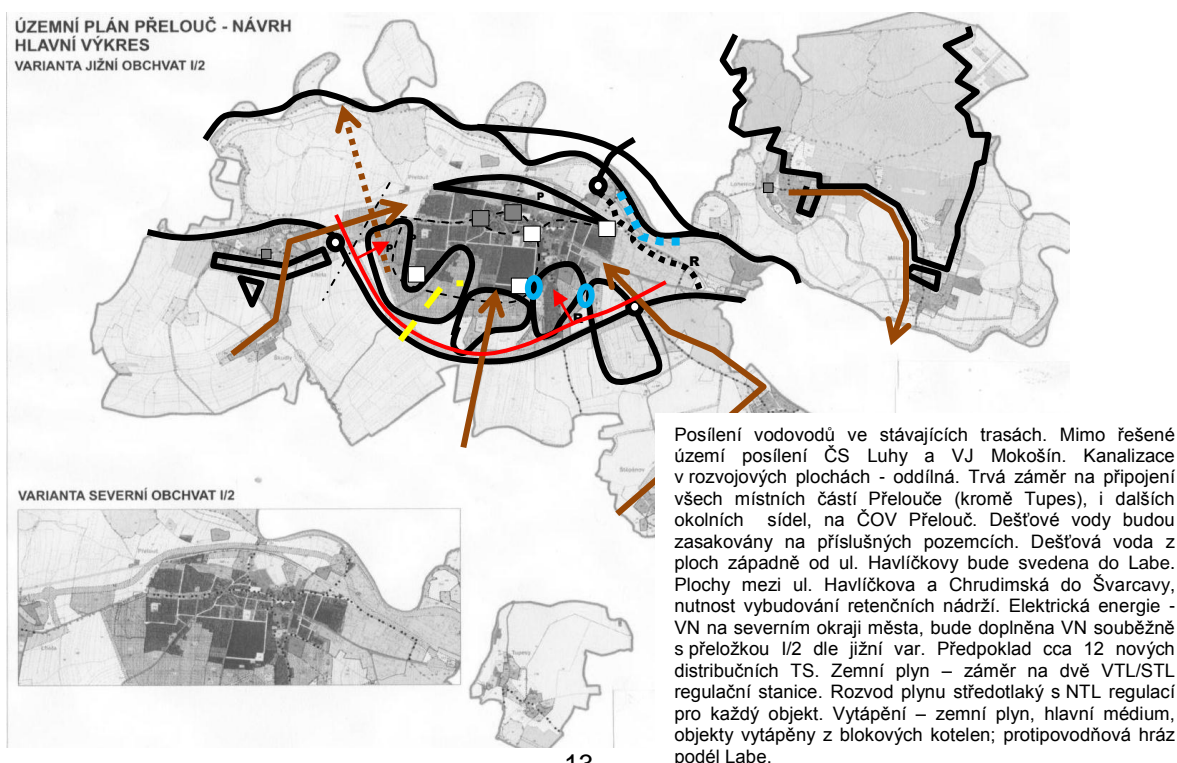
## i) URBANISTICKÁ KONCEPCE A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Chránit koridory pro budoucí výstavbu obchvatu silnice I/2 a navazující dopravní záměry, zejm. napojení silnice II/333 (jižní či severní varianta I/2 dle rozhodnutí zastupitelstva města; projektant doporučuje jižní variantu - důvody uvedeny v části odůvodnění ÚP) a pro plavební kanál na Labi.



## j) URBANISTICKÁ KONCEPCE A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přestože navržené rozvojové záměry představují značný nárůst potřeby všech médií, ÚP nepřináší žádné zásadní koncepční změny v technické infrastruktuře - většina stávajících zdrojů a zařízení jsou postačující a stačí je přizpůsobit novým potřebám. Nutná je však dostavba kanalizačního systému v místních částech Přelouče.



## C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití (kód)	Způsob využití plochy	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, poznámky
Z1	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z2	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,74	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z3	Lhota pod Přeloučí	VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,55	-
Z4	Lhota pod Přeloučí	VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,19	-
Z7	Lhota pod Přeloučí	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3,56	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z8	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,02	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z11	Lhota pod Přeloučí	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	3,19	Způsob využití plochy nesmí nad normativní limity negativně ovlivňovat přilehlé plochy vymezené pro rozvoj bydlení.
Z13	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,19	-
Z14	Lhota pod Přeloučí	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3,09	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z19	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,36	-
Z20	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	4,70	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z21	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	2,79	Způsob využití plochy nesmí nad normativní limity negativně ovlivňovat přilehlé plochy vymezené pro rozvoj bydlení.
Z24	Přelouč	OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	12,75	-
Z26	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	12,22	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z přilehlé silnice I/2 chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.
Z27	Přelouč	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,09	-

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití (kód)	Způsob využití plochy	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, poznámky
Z30	Přelouč	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	1,32	-
Z33	Přelouč, Lhota pod Přeloučí	DS	Dopravní infrastruktura silniční	37,29	-
Z34	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	1,52	Zeleň ochranná a izolační – plocha je součástí území vymezeného pro zpracování územní studie.
Z35	Přelouč	SM	Plochy smíšené obytné městské	2,53	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z přilehlé železniční trati č. 010 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. Plocha je součástí území stanoveného pro zpracování územní studie.
Z36	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	20,19	-
Z37	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	9,62	Využití plochy se řídí regulačním plánem v platném znění.
Z39	Přelouč	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	1,27	Způsob využití plochy nesmí nad platné limity negativně ovlivňovat přilehlé plochy vymezené pro rozvoj bydlení.
Z41	Přelouč	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	1,77	Způsob využití plochy nesmí nad platné limity negativně ovlivňovat přilehlé plochy vymezené pro rozvoj bydlení.
Z42	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,12	-
Z43	Přelouč	BH	Bydlení v bytových domech	2,16	-
Z45	Přelouč	BH	Bydlení v bytových domech	2,98	-
Z46	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v bytových domech	0,32	-
Z50	Přelouč	DV	Dopravní infrastruktura vodní	7,88	-
Z51	Přelouč	BH	Bydlení v bytových domech	9,35	-
Z52	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,43	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z53	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,10	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití (kód)	Způsob využití plochy	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, poznámky
					veřejné infrastruktury.
Z54	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	-
Z56	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,23	-
Z58	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	0,10	-
Z61	Přelouč	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	2,83	-
Z62	Přelouč	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,64	Retenční a estetický význam vymezené vodní plochy.
Z63	Přelouč	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,64	Retenční a estetický význam vymezené vodní plochy.
Z64	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,61	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z67	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,02	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z68	Přelouč	SM	Plochy smíšené obytné městské	0,34	-
Z69	Přelouč	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,11	-
Z70	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,11	-
Z71	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	7,70	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z plánovaného obchvatu silnice I/2 (jižní varianta) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.
Z73	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,95	-
Z76	Přelouč	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,64	Retenční a estetický význam vymezené vodní plochy.
Z78	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	2,08	-
Z79	Přelouč	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	11,08	Při využití plochy se ukládá povinnost zajistit dopravní obslužnost a možnost zabezpečení technickou infrastrukturou všech samostatně užívaných částí zastavitelné plochy.
Z81	Přelouč, Štěpánov	VL	Výroba a skladování -	26,30	Při využití plochy se ukládá povin-



Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití (kód)	Způsob využití plochy	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, poznámky
	u Přelouče		lehký průmysl		nost zajistit dopravní obslužnost a možnost zabezpečení technickou infrastrukturou všech samostatně užívaných částí zastavitelné plochy.
Z83	Přelouč	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,06	-
Z84	Štěpánov u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3,97	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z85	Štěpánov u Přelouče	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,30	-
Z86	Štěpánov u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,68	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z87	Štěpánov u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,78	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z88	Štěpánov u Přelouče	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,00	-
Z90	Přelouč	DV	Dopravní infrastruktura vodní	2,57	-
Z91	Přelouč	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,07	-
Z92	Přelouč	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	1,22	-
Z93	Štěpánov u Přelouče, Klenovka	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,24	-
Z94	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,19	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z95	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,62	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z96	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,81	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z97	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,66	Plocha spadá do záplavového území Q <sub>100</sub> , jejím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území.
Z98	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,93	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z99	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,15	-

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití (kód)	Způsob využití plochy	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, poznámky
Z101	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,11	-
Z102	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	3,75	-
Z103	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	8,33	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z104	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,06	-
Z105	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,73	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z106	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3,32	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z107	Lohenice u Přelouče	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	1,48	Plocha je součástí území stanoveného pro zpracování územní studie.
Z108	Mělice	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	Rozsah a postup využití plochy se řídí zabezpečením odpovídající veřejné infrastruktury.
Z109	Lohenice u Přelouče, Mělice	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	0,24	Plocha je součástí území stanoveného pro zpracování územní studie.
Z110	Mělice	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,64	-
Z111	Mělice	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	6,69	Plocha je součástí území stanoveného pro zpracování územní studie.
Z112	Mělice	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,11	-
Z113	Mělice	DS	Dopravní infrastruktura silniční	0,05	-
Z114	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,88	Plocha je součástí území stanoveného pro zpracování územní studie.
Z115	Lohenice u Přelouče	VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,94	-

## C.3. Vymezení ploch přestavby

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití (kód)	Způsob využití plochy	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, poznámky
P1	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	11,16	V současnosti zahrádková osada, přestavba bude zahrnovat jak transformaci stávajících objektů a zařízení, tak i novou výstavbu charakteristiky: bydlení v rodinných domech – městského a příměstského typu. Při využití plochy se ukládá povinnost zajistit dopravní obslužnost a možnost zabezpečení technickou infrastrukturou všech samostatně užívaných částí přestavbové plochy.  V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z přilehlé silnice I/2 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.
P2	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,10	Náplní přestavbové plochy je zřízení zeleně ochranné a izolační vůči přestavbové ploše P1, současně umožňující dopravní napojení na stávající silnici I/2.
P3	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,61	Náplní přestavbové plochy je zřízení zeleně ochranné a izolační vůči přestavbové ploše P1, současně umožňující dopravní napojení na stávající silnici I/2.
P4	Přelouč	SM	Plochy smíšené obytné městské	0,76	Uvolňovaný areál SVOS s.r.o. vymezený jako plocha SM - smíšená obytná - městského charakteru. Podrobněji bude prověřena možnost využití areálu pro Technické služby města Přelouče.
P5	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,60	V současnosti zahrádková osada, přestavba bude zahrnovat jak transformaci stávajících objektů a zařízení, tak i novou výstavbu charakteristiky: bydlení v rodinných domech – městského a příměstského typu. Při využití plochy se ukládá povinnost zajistit dopravní obslužnost a možnost zabezpečení technickou infrastrukturou všech samostatně užívaných částí přestavbové plochy.

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití (kód)	Způsob využití plochy	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, poznámky
P6	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,17	-
P7	Přelouč	OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	2,10	Přestavbová výrobní a skladová plocha periferního charakteru – vymezeno pro doplnění občanské vybavenosti v návaznosti na centrum města (např. krytý bazén).
P8	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	0,09	Přestavbové území určené pro zvýšení kapacity parkovacích ploch v okolí železničního nádraží Přelouč.
P9	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	0,32	Přestavbové území určené pro zvýšení kapacity parkovacích ploch v okolí železničního nádraží Přelouč.

#### C.4. Systém sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje v zastavěném území, vymezuje v zastavitelných plochách a ostatním volném území systém ploch sídelní zeleně za účelem zachování, ochrany a rozvoje zeleně jako plochy s polyfunkčním využitím.

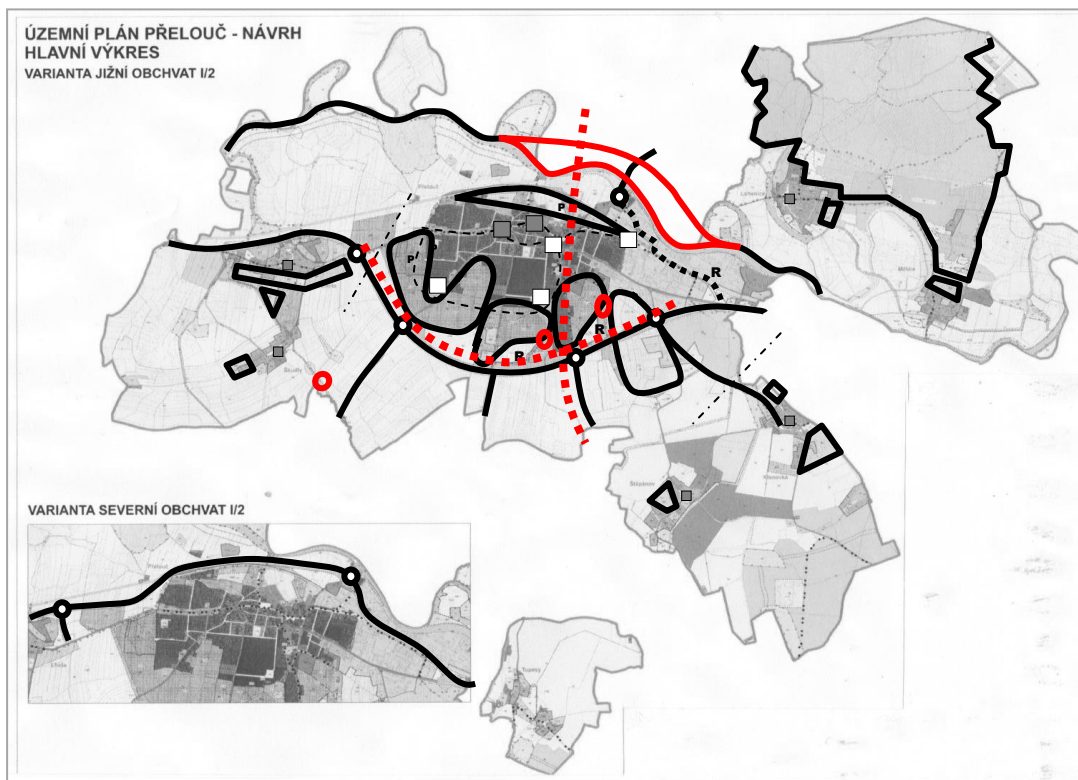
Plochy zeleně jakožto plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu podrobněji rozlišeny následovně (v kap. F stanoveny podmínky využití a prostorové uspořádání):

- veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)

Jako sídelní zeleň je dále chápána uliční zeleň, zeleň v zahrádkářských osadách, dvorech a soukromých zahradách.

Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranstvích s vodními prvky v rámci zastavitelných ploch pro bydlení zejména v jižní části města, navrhuje pásy zeleně okolo potoka Švarcavy a jejích přítoků, které napojuje na zeleň ochrannou a izolační okolo přeložky I/2 a průmyslové zóny. Vytváří tím osové spojení sever - jih města a okolní krajiny, tj. s lesem Hájek, Račanským rybníkem, městským parkem, nezatravněným úsekem Švarcavy a Labem s jeho budoucím ostrovem.

## PRINCIPY ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ V NÁVRHU ÚP PŘELOUČ



## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1. Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Územní plán respektuje stabilizovanou síť stávajících silnic III. třídy, místních a účelových komunikací. Nově vymezuje plochy a koridory pro přeložku silnice I/2 a dílčích úseků silnice II/ 333. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch využívá stávající silniční a komunikační síť, kterou ve vybraných lokalitách doporučuje k úpravě, prodloužení nebo doplnění.

#### Silnice I. třídy

- **Silnice I/2** (Praha – Kutná Hora - Přelouč – Pardubice) je navržena v novém koridoru s obchvatem města Přelouče. Jako invariantní úsek přeložky silnice I/2 je vymezen koridor severního obchvatu místní části Lhota, navazující úsek přeložky silnice I/2 s obchvatem Přelouče je v souladu se zadáním územně vymezen ve dvou variantních koridorech takto:
  - Přeložka silnice I/2 Přelouč; varianta jižního obchvatu (veřejně prospěšná stavba VD1)

Poloha koridoru respektuje a zpřesňuje záměr z nadřazené ÚPD - ZÚR Pardubického kraje (VPS – D16).

<i>Přeložka silnice I/2 – varianta jižního obchvatu</i>	
Pozitiva	Negativa
Soulad s nadřazenou ÚPD	Vytvoření liniové bariéry v jižní poloze města a jeho oboustranné semknutí dopravními cestami (na severu koridorová trať a Labská vodní cesta)
Vyšší přepravní účinnost - předpoklad prostoroového rozložení zdrojové a cílové dopravy vázané na město Přelouč do více radiálních vstupů (silnice III. třídy), snížené přepravní nároky na vnitřní komunikační síť v centrální části města	Přetnutí komunikačního propojení Lhota - Přelouč (silná spádovost) silnicí I. třídy a narušení kontinuity navrhované cyklistické stezky Lhota – Přelouč.
Výhodná poloha ve vztahu k samostatnému zpřístupnění stávajících a navrhovaných rozvojových ploch pro výrobu bez kontaktu s obytným územím.	Zhoršené podmínky přímého napojení silnice II/333 na jižní obchvat.
Vyšší reálnost záměru s ohledem na technicko - ekonomické a časové hledisko.	Zábor ZPF a narušení zemědělsky využívaného území.
Ochrana urbanistických hodnot a kvality životního prostředí severního okraje města.	Silnice III/32214 bez přímého napojení na přeložku I/2 (normativní podmínky požadované vzdálenosti křižovatek na silnici I. třídy).
Ochrana polabského prostoru jako atraktivní-	Větší počet potenciálně kolizních bodů v místě

<i>Přeložka silnice I/2 – varianta jižního obchvatu</i>	
Pozitiva	Negativa
ho přírodního zázemí města Přelouče pro rekreační a turistické využití.	křížovatek se silnicemi III. třídy.

- Přeložka silnice I/2; varianta severního obchvatu (veřejně prospěšná stavba VD1a).

Poloha koridoru není obsažena v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

<i>Přeložka silnice I/2 – varianta severního obchvatu</i>	
Pozitiva	Negativa
Systémově výhodná prostorová koordinace a sdružení všech nadřazených dopravních cest do jednoho příměstského pásu a koridoru (silnice I/2, celostátní - koridorová trať, Labská vodní cesta).	Enormně vysoká technicko-ekonomická náročnost řešení (předpoklad dvou mostních objektů přes celostátní dráhu), obtížná etapizace výstavby.
Koncepčně spojené řešení s vhodnou přímou návazností přeložky silnice II/333.	Omezená nabídka komunikačního napojení města na severní obchvat – vyšší přepravní nároky zdrojové a cílové dopravy na stávající silnici I/2 a II/333 v zastavěné části města.
Volný nepřerušovaný vztah Přelouče k příměstské krajině na jižním okraji města.	Vysoké zatížení centrální a severní části Přelouče i cenného polabského prostoru negativními vlivy z dopravy – hygienická, urbanistická a krajinářská hlediska.
	Průchod územím určeným pro transfer motýlů ze Slavíkových ostrovů – podmínka pro možnou realizaci stupně Přelouč II. (Labská vodní cesta)

#### Doporučení projektanta k výběru výsledné varianty

Jako výsledný koridor přeložky silnice I/2 sledovat variantu jižního obchvatu města Přelouče.

### Silnice II. třídy

- **Silnice II/333** (Přelouč – Lázně Bohdaneč – Plačice – Hradec Králové) je v řešeném území zásadním způsobem ovlivněna vedením a realizací plavebního kanálu Labské vodní cesty. V souvislosti s plavebním kanálem je sledován koridor přeložky silnice II/333 takto:
  - přeložka silnice II/333 s novým mostem přes Labe navazující na již realizovanou přeložku silnice II. třídy s novým přemostěním celostátní tratě (veřejně prospěšná stavba VD3).

Silnice II/333 je dále významně ovlivněna polohou přeložky silnice I/2 s obchvatem Přelouče ve dvou variantách, ze kterých vyplývají i varianty řešení silnice II. třídy.

V případě přeložky silnice I/2 ve variantě jižního obchvatu Přelouče je navrženo:

- přesměrování silnice II/333 s využitím stávající silnice I/2 v úseku ulic Sladkovského a Chrudimské s napojením do křižovatky silnic přeložky I/2 a silnice III/34216,
- jako územní rezerva je navržen koridor přeložky silnice II/333 s mostem nad železniční trať, dále s průchodem průmyslovou částí a napojením na stávající I/2 ve východní okrajové části města.

V případě přeložky silnice I/2 ve variantě severního obchvatu Přelouče je navrženo:

- přímé napojení přeložky silnice II/333 na přeložku I/2 novou křižovatkou v předpolí nového mostu přes Labe a její ukončení v nové poloze bez vstupu do zastavěné části města.

### **Silnice III. třídy**

- Stávající silnice III. třídy jsou v maximální míře respektovány bez nových nároků na přestavbu.
- Křížení silnic III/33810, III/32211, III/34216, III/32218 s navrhovanou přeložkou I/2 Přelouč ve variantě jižního obchvatu je navrženo jako úrovňové (křižovatky jsou vymezeny jako součást koridoru přeložky silnice I/2), silnice III/32214 (směr Brloh, Turkovice) je řešena prostým křížením bez přímého napojení na navrhovanou přeložku silnice I/2 ve variantě jižního obchvatu. V případě varianty severního obchvatu Přelouče a napojení silnice II/333 na severním okraji Přelouče je opuštěný úsek silnice II/333 navržen k přivedení do sítě silnic III. třídy.
- Na silnici III/32219 v úseku Mělice – Valy (I/2) je navržen koridor pro přestavbu přemostění Labské vodní cesta takto:
  - silnice III/32219 Mělice, přestavba mostního objektu včetně všech souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba VD5)

### **Místní komunikace**

- Stávající místní komunikace jsou ve svém prostorovém rozložení respektovány. Dispoziční uspořádání jednotlivých místních komunikací je doporučeno postupně upravit jako obslužné a zklidněné komunikace. Doporučeno je využít v maximální míře novodobých trendů úprav s větším důrazem na posílení společensko obchodní a městské funkce ulice.
- V koordinaci s navrhovanými rozvojovými plochami a potřebou jejich zpřístupnění a obsluhy je kromě stávající sítě navržena úprava nebo doplnění komunikační sítě, které kromě obsluhy současně posiluje vnitřní komunikační provázanost jednotlivých lokalit a městských částí především v centrální části Přelouče (místní komunikace obslužné - funkční skupina C, místní komunikace zklidněné - funkční skupina D1). V této souvislosti je navrženo i komunikační propojení Vratislavského náměstí a ulic Na Krétě a Nerudovy s obsluhou navrhované rozvojové plochy pro bydlení Z36. Vzhledem ke stísněnosti a cit-



livosti tohoto prostoru je pro prověření změn využití území navrženo zpracování územní studie.

- Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluhy jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch uvádí následující tabulka.

<b>ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ</b>				
<b>Označení plochy</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Funkční využití - kód</b>	<b>Způsob využití plochy</b>	<b>Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch</b>
<b>Zastavitelné plochy (Z)</b>				
Z1	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění přímo ze stávající silnice III/03323 a navazující účelové komunikace Škudly - Spytovice. Polohu vjezdů na pozemky koordinovat s polohou vjezdů protilehlé plochy Z2.
Z2	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění přímo ze stávající silnice III/03323 a navazující účelové komunikace Škudly - Spytovice. Polohu vjezdů na pozemky koordinovat s polohou vjezdů protilehlé plochy Z1.
Z3	Lhota pod Přeloučí	VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	Zpřístupnění společně s plochou Z4 od silnice I/2 stávající navazující účelovou komunikací, která zpřístupňuje areál zemědělské výroby (rozšíření stávajícího areálu – není podmíněno samostatným přístupem zastavitelné plochy).
Z4	Lhota pod Přeloučí	VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	Zpřístupnění společně s plochou Z3 od silnice I/2 stávající navazující účelovou komunikací, která napojuje areál zemědělské výroby (rozšíření stávajícího areálu – není podmíněno samostatným přístupem zastavitelné plochy).
Z5	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z6	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z7	Lhota pod Přeloučí	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od silnice I/2 ze dvou směrů; od severu první pořadí přímo ze stávající silnice I/2, od východu společně s plochou Z14 prodlouženou stávající místní komunikací. Vnitřní prostory budou zpřístupněny navazující komunikační sítí, která bude řešena jako součást plochy Z7.
Z8	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění prvního pořadí přímo ze stávající místní komunikace Škudly - Kozašice. Podmínkou pro zpřístupnění zadních pozemků je vnitřní přístupová komunikace, která bude součástí zastavitelné plochy Z8. Polohu přístupové komunikace od stávající MK koordinovat s vjezdem do stávajícího areálu výroby a skladování umístěného na protější straně komunikace.

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
Z9	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z10	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z11	Lhota pod Přeloučí	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	Zpřístupnění od silnice III/03323 Lhota - Škudly stávající účelovou komunikací a navazující vnitřní sítí veřejně přístupných účelových komunikací bývalého zemědělského areálu.
Z12	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z13	Škudly	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od stávající silnice III/03323 Lhota - Škudly a navazující místní komunikace, která je součástí veřejného prostranství návěsného prostoru místní části Škudly.
Z14	Lhota pod Přeloučí	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od silnice I/2 od západu společně s plochou Z7 prodlouženou stávající místní komunikací a od východu stávající místní komunikací. Zpřístupnění od východu od silnice III/03323 Lhota – Škudly stávající navazující místní komunikací. Vnitřní prostory budou zpřístupněny navazujícími komunikacemi, které budou řešeny jako součást plochy Z14.
Z15	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z16	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z17	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z18	Lhota pod Přeloučí	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z19	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění přímo ze stávající silnice I/2.
Z20	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění prvního pořadí od severu ze stávající silnice I/2, od západu ze silnice III/03323. Vnitřní prostory budou zpřístupněny navazujícími komunikacemi, které budou řešeny jako součást plochy Z20.
Z21	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	Zpřístupnění využívá stávající účelovou komunikaci vedenou k zemědělskému areálu, v navazující části směrem k ploše Z21 podmíněnou úpravou a zpevněním povrchu.
Z22	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
Z23	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z24	Přelouč	OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Přímé zpřístupnění od jihu ze stávající silnice I/2. Vnitřní komunikační síť bude řešena jako součást plochy Z24. Polohu vjezdu koordinovat s polohou vjezdu protilehlé rozvojové plochy Z26.
Z25	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z26	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Přímé zpřístupnění ze třech směrů; od severu od stávající silnice I/2 novou přístupovou komunikací (funkční skupina C) s křížením navrhované cyklistické stezky - polohu napojení přístupové komunikace je nutné koordinovat s místem napojení protilehlé plochy Z24; od východu prodloužením ulice Choceňské a od jihovýchodu od silnice III/33810 přímým napojením vnitřní komunikace.  S ohledem na velikost rozvojové plochy a potřebu zajištění komunikační průchodnosti oblasti je pro tuto plochu společně se sousední plochou přestavby P1 vymezeno zpracování územní studie, ve které bude poloha vnitřní komunikační sítě zpřesněna a stabilizována.
Z27	Přelouč	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	Bez nároků na zpřístupnění
Z28	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z29	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z30	Přelouč	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Bez nároků na zpřístupnění
Z31	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z32	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z33	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	
Z34	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z35	Přelouč	SM	Plochy smíšené obytné městské	Zpřístupnění od západu od ulice Na Krétě nově navrhovanou přístupovou komunikací (funkční skupina D1) vedenou podél železniční tratě, s doporučením prověřit a upřesnit současně zpřístupnění od východu od Vratislavského nám. -

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
				novou přístupovou komunikací s oboustrannou návazností na stávající komunikační síť.
Z36	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Přímé zpřístupnění prvního pořadí přímo ze III/33810 (ul. Havlíčkovy). Zpřístupnění vnitřního prostoru navazující místní komunikací, která bude řešena jako součást plochy Z37. Polohu napojení vnitřní komunikace na silnici III. třídy koordinovat s polohou napojení přístupové komunikace k rozvojové ploše Z26. Vnitřní komunikační systém je doporučeno prostorově provázat s komunikační sítí sousedních rozvojových ploch Z43 a Z44 s vazbou na silnici III/32214.
Z37	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Zpřístupnění zajištěno stávající komunikační sítí; od západu od silnice III/33810, tj. ul. Havlíčkovy (ul. Luční, Okružní, Zahradní), od severu ul. Stantejského a ul. Prokopa Velikého, od východu ul. Smetanova a Sukova. Vnitřní komunikační síť a její rozložení bude řešeno jako součást plochy Z38.
Z38	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z39	Přelouč	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	Přímé zpřístupnění plochy od silnice III/32214 (ul. Kladenská).
Z40	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z41	Přelouč	VD	Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	Přímé zpřístupnění plochy od silnice III/32214 (ul. Kladenská).
Z42	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Přímé zpřístupnění plochy od silnice III/32214 (ul. Kladenská). Vnitřní komunikační síť koordinovat s vnitřní komunikační sítí sousedních rozvojových ploch Z44 a Z37. Polohu napojení přístupové komunikace na silnici III. třídy koordinovat s polohou napojení přístupové komunikace protilehlé plochy Z46.
Z43	Přelouč	BH	Bydlení v bytových domech	Přímé zpřístupnění plochy od silnice III/32214 (ul. Kladenská). Vnitřní komunikační síť koordinovat s vnitřní komunikační sítí sousedních rozvojových ploch Z43 a Z37. Polohu napojení přístupové komunikace na silnici III. třídy koordinovat s polohou napojení přístupové komunikace protilehlé plochy Z46.
Z44	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z45	Přelouč	BH	Bydlení v bytových do-	Přímé zpřístupnění plochy od silnice III/32214

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
			mech	(ul. Kladenská). Polohu napojení přístupové komunikace na silnici III. třídy koordinovat s polohou napojení přístupových komunikací protilehlých ploch Z43 a Z44. Vnitřní komunikační síť bude řešena jako součást ploch Z46.
Z46	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění plochy přímo ze silnice III/32211.
Z47	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z48	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z49	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z50	Přelouč	DV	Dopravní infrastruktura vodní	Zpřístupnění účelovými komunikacemi, které jsou součástí navrhované stavby plavebního stupně Přelouč II. a plavebního kanálu.
Z51	Přelouč	BH	Bydlení v bytových domech	Přímé zpřístupnění plochy od silnice III/32214 (ul. Kladenská). Polohu napojení přístupové komunikace na silnici III. třídy koordinovat s polohou napojení přístupové komunikace protilehle umístěné výrobní plochy Z42. Vnitřní komunikační síť bude řešena jako součást ploch Z52.
Z52	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění západní části přímo ze silnice III/32211, od jihu ze stávající místní komunikace Tupesy – Poběžovice u Přelouče.
Z53	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od severu přímo ze stávající místní komunikace Tupesy – Poběžovice u Přelouče. Východní část plochy z navrhované místní komunikace zpřístupňující rozvojovou plochu venkovského bydlení Z57.
Z54	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha představuje rozšíření stávajících ploch se zachováním jejich současného využití. Komunikační zpřístupnění plochy je podmíněno využitím vjezdů ke stávajícímu venkovskému bydlení.
Z55	Tupesy u Přelouče	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z56	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od stávající průjezdné místní komunikace Tupesy – Poběžovice u Přelouče nově navrhovanou místní komunikací (funkční skupina D1).
Z57	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění

<b>ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ</b>				
<b>Označení plochy</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Funkční využití - kód</b>	<b>Způsob využití plochy</b>	<b>Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch</b>
Z58	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	
Z59	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z60	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z61	Přelouč	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Bez nároků na zpřístupnění
Z62	Přelouč	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Bez nároků na zpřístupnění
Z63	Přelouč	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Bez nároků na zpřístupnění
Z64	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění ze severu přímo ze stávající průjezdné místní komunikace Tupesy – Poběžovice u Přelouče, od západu po navazující koncové místní komunikaci.
Z65	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z66	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z67	Tupesy u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od stávající průjezdné místní komunikace Tupesy – Poběžovice u Přelouče po stávající místní komunikaci navržené k prodloužení (funkční skupina D1).
Z68	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	
Z69	Přelouč	ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Bez nároků na zpřístupnění
Z70	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Zpřístupnění od silnice III/32211 (ul. Račanská) a navazující místní komunikace.
Z71	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Zpřístupnění prvního pořadí přímo ze silnice III/32211 (ul. Vrchlického), vnitřní plochy navazující sítí místních komunikací, které budou řešeny jako součást plochy Z72.
Z72	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z73	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Zpřístupnění plochy od severu od silnice III/32211 (ul. Račanské) navazující místní komunikací – ul. Libušinou. Vnitřní komunikační síť rozvojové plochy bude řešena jako součást Z74.
Z74	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a	Bez nároků na zpřístupnění

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
			izolační	
Z75	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z76	Přelouč	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Bez nároků na zpřístupnění
Z77	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z78	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	
Z79	Přelouč	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	Zpřístupnění od severu a stávající silnice I/2 (ul. Pardubické) po navazující účelové komunikaci. S ohledem na velikost plochy je doporučeno prověřit a stabilizovat další zpřístupnění plochy od jihovýchodu, případně od silnice III/32218 (ul. Chrudimská) novou účelovou komunikací, vedenou po okraji pozemků stávajícího areálu autoservisu.
Z80	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z81	Přelouč, Štěpánov u Přelouče	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	Zpřístupnění od východu ze silnice III/32218 (ul. Chrudimská). Vnitřní komunikační síť bude řešena jako součást plochy Z82. Poloha místa napojení na silnici III. třídy musí zohledňovat normativní požadavky vzdálenosti od křižovatky (silnice III/32218 a III/34216).
Z82	Přelouč, Štěpánov u Přelouče	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z83	Přelouč	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	Bez nároků na zpřístupnění
Z84	Štěpánov u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od silnice III/32218 ze dvou stran; od severu a od jihozápadu navazujícími stávajícími komunikacemi doporučenými k úpravě v potřebných v parametrech místní komunikace obslužné (funkční skupina C). Vnitřní komunikační síť rozvojové plochy bude řešena jako součást Z85.
Z85	Štěpánov u Přelouče	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	Bez nároků na zpřístupnění
Z86	Štěpánov u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění prvního pořadí přímo ze silnice III/32218, další pořadí novou přístupovou komunikací od silnice III. třídy, která bude řešena jako součást plochy Z87.
Z87	Štěpánov u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění prvního pořadí přímo ze silnice III/32218, další pořadí novou přístupovou komunikací od silnice III. třídy, která bude řešena

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
				jako součást plochy Z88.
Z88	Přelouč, Štěpánov u Přelouče	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	Zpřístupnění ze dvou stran přímo ze silnic III/32218 a III/34216. Polohu napojení přístupové komunikace ze silnice III/32218 koordinovat s polohou vjezdové komunikace k navrhované ploše Z82. Poloha místa napojení na silnici III. třídy musí u obou napojeních zohledňovat normativní požadavky vzdálenosti od křižovatky (silnice III/32218 a III/34216).
Z89	Štěpánov u Přelouče	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z90	Přelouč	DV	Dopravní infrastruktura vodní	Zpřístupnění účelovými komunikacemi, které jsou součástí navrhované stavby plavebního stupně Přelouč II. a plavebního kanálu.
Z91	Přelouč	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	Zpřístupnění od severozápadu a ulice Jaselské novou účelovou komunikací, vedenou v širším koridoru výhledové přeložky silnice II/333 – podmíněno podrobnějším prověřením průchodnosti územím.
Z92	Přelouč	VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	Zpřístupnění společně s plochou Z92 od severozápadu a ulice Jaselské novou účelovou komunikací, vedenou v širším koridoru výhledové přeložky silnice II/333 – podmíněno podrobnějším prověřením průchodnosti územím.
Z93	Klenovka, Štěpánov u Přelouče	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	Bez nároků na zpřístupnění
Z94	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění plochy přímo ze silnice III/34216
Z95	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění plochy přímo ze silnice III/34216, případně druhé pořadí navazující vnitřní komunikací, která bude řešena jako součást plochy Z95.
Z96	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od východu, první pořadí přímo ze silnice III/34216, další pořadí navazující vnitřní komunikací, která bude řešena jako součást plochy Z96.
Z97	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zpřístupnění od severovýchodu po stávající místní komunikaci.
Z98	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od východu, první pořadí přímo ze silnice III/34216, další pořadí navazující vnitřní komunikací, která bude řešena jako součást plochy Z98.



ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
Z99	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zpřístupnění od silnice III/32220 po stávající místní komunikaci navržené k prodloužení (funkční skupina D1).
Z100	Lohenice u Přelouče	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
Z101	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od západu od silnice III/32220 po stávající místní komunikaci.
Z102	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zpřístupnění shodně s plochou Z99 od silnice III/32220 po stávající místní komunikaci navržené k prodloužení (funkční skupina D1).
Z103	Klenovka	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od západu, první pořadí přímo ze silnice III/34216, další pořadí navazujícími vnitřními komunikacemi, které budou řešeny jako součást plochy Z103.
Z104	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od jihu od silnice III/32220 po stávající místní komunikaci, navržené k prodloužení (funkční skupina D1).
Z105	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění prvního pořadí od jihu přímo ze silnice III/32220, další pořadí navazující vnitřní komunikací, která bude řešena jako součást plochy Z105.
Z106	Lohenice u Přelouče	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění prvního pořadí od severu přímo ze silnice III/32220, další pořadí navazující vnitřní komunikací, která bude řešena jako součást plochy Z106.
Z107	Lohenice u Přelouče	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	Zpřístupnění od jihu od silnice III/32220 navazující účelovou komunikací s navrhovanou pěší a cyklistickou trasou.
Z108	Mělice	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění od východu přímo ze silnice III/32220.
Z109	Lohenice u Přelouče	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	Zpřístupnění od západu od silnice III/32220 navazujícími účelovými komunikacemi.
Z110	Mělice	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Zpřístupnění prvního pořadí od západu přímo ze silnice III/32220, další pořadí navazující vnitřní komunikací, která bude řešena jako součást plochy Z110.
Z111	Lohenice u Přelouče, Mělice	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	Zpřístupnění prvního pořadí od západu přímo ze silnice III/32220, další pořadí navazujícími vnitřními komunikacemi, které budou řešeny

ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH DOPRAVNÍHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití - kód	Způsob využití plochy	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
				jako součást plochy Z111.
Z112	Mělice	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zpřístupnění od jihovýchodu od silnice III/32219 po stávající místní komunikaci, navržené k úpravě (funkční skupina D1).
Z113	Mělice	DS	Dopravní infrastruktura silniční	-
Z114	Lohenice u Přelouče	OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zpřístupnění od východu od silnice III/32219.
Z115	Lohenice u Přelouče	VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	Zpřístupnění od silnice II/333 po navazující stávající účelové komunikaci.
<b>Plochy přestavby (P)</b>				
P1	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Zpřístupnění od stávající silnice I/2 společně s plochou Z26, od východu od ulice Jihlavské prodlouženou místní komunikací (funkční skupina D1).
P2	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
P3	Přelouč	ZO	Zeleň ochranná a izolační	Bez nároků na zpřístupnění
P4	Přelouč	SM	Plochy smíšené obytné městské	Zpřístupnění od severu a západu přímo z ulice Choceňské.
P5	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Zpřístupnění od křižovatky ulic Jarošova a Nerudova stávající místní a účelovou komunikací, vyžadující stavebně technickou úpravu.
P6	Přelouč	BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Zpřístupnění od západu společně s plochou Z35 od ulice Na Krétě nově navrhovanou přístupovou komunikací (funkční skupina D1) vedenou podél železniční tratě, s doporučením prověřit a upřesnit současně zpřístupnění od východu od Vratislavského nám. novou přístupovou komunikací s oboustrannou návazností na stávající komunikační síť.
P7	Přelouč	OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Zpřístupnění od silnice II/333 po ulici Sportovní.
P8	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	-
P9	Přelouč	DS	Dopravní infrastruktura silniční	-

## **Železniční doprava**

Plochy železniční infrastruktury na území města jsou stabilizované a územním plánem respektovány. Železniční stanice a zastávky jsou zachovány ve stávajících polohách.

- Pro další rozvoj integrovaného dopravního systému je navržena přestavba přednádražního prostoru žst. Přelouč jako přestupního terminálu všech dostupných druhů doprav (železniční, automobilová, autobusová, nemotorová, doprava v klidu).

Pro tyto účely územní plán ukládá zpracování územní studie, jejíž součástí bude i přednádražní prostor v obvodu železniční stanice Přelouč, která prověří územní podmínky přestavby a navrhne komplexní řešení s využitím novodobých trendů a zkušeností.

## **Vodní doprava**

- Územní plán zpřesňuje koridor Labské vodní cesty VD1 Pardubice – hranice SRN vymezený v PÚR ČR 2008 a koridor veřejně prospěšné stavby stupeň Přelouč II. (D150) vymezený v nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje takto:
  - stupeň Přelouč II. včetně všech souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba VD2),
  - plavební kanál včetně všech souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba VD4).
- Pro možné využití Labské vodní cesty pro nákladní dopravu je navržena přístavní hrana umístěná v prostoru stávajícího areálu společnosti Excalibre.
- Pro rozvoj rekreačně sportovního využití Labe je v blízkosti stávajícího jezu a elektrárny navrženo sportovně rekreační přístaviště.

## **Veřejná doprava**

- Stávající plochy určené pro veřejnou osobní dopravu jsou stabilizované a územním plánem respektovány. Pro zkvalitnění obsluhy území veřejnou dopravou jsou navrhovány nové plochy pro umístění zastávek a pro přestavbu.
- Pro obsluhu lokality lohenicko-mělických písniček jsou navrženy dvě dvojice zastávek pro autobusy. Zastávky jsou navrženy v souladu s ČSN 73 6425-1 za křižovatkou v daném směru.
- Pro rozvoj a zkvalitnění podmínek integrovaného dopravního systému Pardubického a Královéhradeckého kraje je navržena přestavba přednádražního prostoru žst. Přelouč na terminál integrovaného dopravního systému využívající synergii různých druhů doprav. Plocha je navržena k prověření územní studií v návaznosti na celý severní sektor města.

## **Doprava v klidu**

- Stávající plochy pro dopravu v klidu jsou respektovány a doplněny o nové parkovací a odstavné plochy a stání.

- V oblasti náměstí 17. listopadu (sídliště) je s ohledem na stávající deficit parkovacích míst navržena plocha pro umístění parkoviště pro osobní vozidla o minimální kapacitě 30 stání.
- V prostoru nevyužívané volné skládky v obvodu železniční stanice Přelouč je navržena plocha pro umístění parkoviště pro režim "Park and Ride" (dále P+R) - doporučená kapacita 100 parkovacích stání.
- V ulici Tovární je navržena plocha pro umístění parkoviště s kapacitou minimálně 20 parkovacích stání.
- V ulici Sportovní je navržena plocha pro umístění parkoviště s kapacitou minimálně 15 parkovacích stání.
- Nároky na parkování a odstavování osobních i nákladních vozidel v navrhovaných rozvojových plochách musí být zajištěny na vlastních pozemcích, nebo jako součást stavby.

### **Nemotorová doprava**

- Pro rozvoj každodenní i rekreační cyklistické dopravy jsou navrženy koridory cyklistických a pěších stezek:
    - Lhota (– Chvaletice) (veřejně prospěšná stavba VD6),
    - Přelouč – Lhota (veřejně prospěšná stavba VD7),
    - Přelouč (– Valy) (veřejně prospěšná stavba VD8),
    - Přelouč – Lohenice (veřejně prospěšná stavba VD9),
    - (Valy –) Mělice (veřejně prospěšná stavba VD10),
    - Lohenice – Mělice (– Lázně Bohdaneč) (veřejně prospěšná stavba VD11)
  - Pro rozvoj krátkodobé rekreace a sportu je od centra města do jednotlivých směrů příměstského prostoru navržena propojená síť pěších a cyklistických tras, případně stezek:
    - severní směr: nám.TGM – městský park - “nový ostrov” - Slavíkovy ostrovy - (lávka) - Kladruby n.L.
    - východní okruh: nám. TGM - Perštýnské nám. - Račanský rybník - Pod svatým polem - nová retenční nádrž - podél obchvatu I/2; dále:
      - větev 1: přes les u Pardubické silnice - Valy,
      - větev 2: stezka podél stávající I/2 - Valy, dále společně Mělice, Lohenice – písničky – Živanice - Lázně Bohdaneč + cyklostezka podél silnice III. třídy Lohenice - Mělice a dále přes les Lohenice – Živanice - Lázně Bohdaneč
- nám. TGM - Václavské nám. - Hradecká - nádraží ČD; nebo nový most přes železniční trať a Labe - Lohenice, Mělice (dále Lázně Bohdaneč)

- západní okruh: nám. TGM - městský park - Vratislavské nám. - podél železnice západním směrem na vyhlídku na západním okraji Přelouče a dále v souběhu se stávající I/27 - Lhota - přejezdem přes železnici - podél bezejmenné vodoteče - levý břeh Labe – východním směrem podél Labe – lávka u Slavíkových ostrovů – městský park - nám. TGM
- Pro zpřístupnění žst. Přelouč pro pěší a cyklisty od severu je z ulice Tovární navrženo propojení podchodem pod železniční stanicí Přelouč (prodloužení podchodu zmírňuje bariérový efekt železniční trati a umožňuje přístup do oblasti kolem ulice Tovární včetně navrženého parkoviště).

## D.2. Technická infrastruktura

### *Vodní hospodářství*

#### *Vodní zdroje a zásobování pitnou vodou*

- Územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
- Územní plán nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou.
- Pro zásobování rozvojových ploch budou vybudovány ve veřejných prostorech vodovodní řady napojené na stávající síť.
- Stávající zdroje požární vody budou zachovány, v rozvojových plochách budou zajištěny zdroje podle platných právních předpisů.

#### *Kanalizace a čištění odpadních vod*

- Územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
- V rozvojových plochách bude kanalizace budována jako oddílná.
- Splaškové vody budou svedeny na stávající ČOV Přelouč.
- Územní plán respektuje záměr na připojení dosud neodkanalizovaných místních částí Přelouče a dalších obcí na ČOV Přelouč.
- Dešťové vody ze střech budou zasakovány na příslušných pozemcích, pokud to dovolí geologické poměry.
- Pro výrobní objekty s vysokým podílem zastavěných a zpevněných ploch, kde nelze zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku stanoví územní plán povinnost vybudování zachycovacích nádrží na dešťovou vodu.
- Pro odvedení dešťových vod z ploch P1 a Z26 navrhuje územní plán vybudování dešťové kanalizace, svedené do Labe. Část stoky mezi železniční tratí a Labem bude vybudována jako otevřená.

- Pro zachycování dešťových vod z rozvojových ploch ležících mezi ulicemi Havlíčkova a Chrudimská vymezuje územní plán plochy Z62, Z63 a Z76 pro výstavbu tří retenčních nádrží.
- Součástí řešení splavnění Labe musí být i řešení zaústění Švarcavy do Labe včetně ochrany proti zpětnému vzduťi Švarcavy při povodni.

<b>TAB. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - NAPOJENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>			
		S=splašková kanalizace	D=dešťová kanalizace
<b>Označení plochy</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Vodovod</b>	<b>Kanalizace</b>
Z24	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu podél silnice I/2	S -tlakově podél silnice I/2 D -do sběrné stoky k Labi
P1, Z26	Přelouč	propojení přívodního řadu DN 300 v ulici Kladenské přes plochy Z37, Z26 a P1 do ulice Pražské	S -gravitačně do ulice Choceňské D -do sběrné stoky k Labi
Z37	Přelouč	v dosahu stávajícího vodovodu	S- v dosahu stávající sítě D -navržena nová stoka v ulici Smetanově
Z36	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu v ulici Havlíčkově	S -gravitačně do navržené stoky v ulici Kladenské D -do retenční nádrže na ploše Z63
Z39, Z41, Z42, Z43	Přelouč	v dosahu stávajícího vodovodu	S -gravitačně do navržené stoky v ulici Kladenské D -do retenční nádrže na ploše Z63
Z45, Z51	Přelouč	v dosahu stávajícího vodovodu	S -tlakově do stoky v ulici Pa-lackého D -do retenční nádrže na ploše Z63
Z71	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu v ulici Račanské	S -gravitačně do stoky v ulici Račanské D -do retenční nádrže na ploše Z76
Z73	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu v ulici Libušině	S -gravitačně do stoky v ulici Račanské D -do vodního toku na jižním okraji
Z79,Z81	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu v ulici Chrudimské	S -tlakově na navrženou stoku v ulici Chrudimské D -do retenční nádrže na ploše Z76

Z88	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu v ulici Chrudimské	S -v dosahu stávající sítě D -do Lipoltické svodnice
Z91, Z92	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu v ulici Jaselské	napojit na kanalizaci fy Kiekert
P5, Z35	Přelouč	prodloužení vodovodního řadu v ulici Nerudově	v dosahu stávající sítě
Z94, Z95, Z96, Z98, Z103	Klenovka	prodloužení stávající sítě	S -navrženo celkové odkanalizování Klenovky s čerpáním na ČOV Přelouč D -do Lipoltické svodnice
Z84, Z86, Z87	Štěpánov	v dosahu stávajícího vodovodu	S -navrženo celkové odkanalizování Štěpánova s čerpáním na ČOV Přelouč D -do Lipoltické svodnice
Z46, Z52, Z53, Z54, Z56, Z64, Z67	Tupesy	v dosahu stávajícího vodovodu	S -navrženo celkové odkanalizování Tupes čerpáním na ČOV Přelouč D -do Lipoltické svodnice
Z1, Z2, Z8, Z13	Škudly	v dosahu stávajícího vodovodu	S -navrženo celkové odkanalizování Škudel s čerpáním na ČOV Přelouč D -do Brložského potoka
Z19, Z20, Z21	Lhota pod Přeloučí	prodloužení stávající sítě podél silnice I/2	S -navrženo celkové odkanalizování Lhoty s čerpáním na ČOV Přelouč D -do Brložského potoka
Z3, Z4, Z7, Z11, Z14	Lhota pod Přeloučí	v dosahu stávajícího vodovodu	S - navrženo celkové odkanalizování Lhoty s čerpáním na ČOV Přelouč D -do Brložského potoka
Z101, Z104, Z105	Lohenice	v dosahu stávajícího vodovodu	S -v dosahu stávající kanalizace D -do Živanické svodnice
Z106	Lohenice	v dosahu stávajícího vodovodu	S -prodloužení stávající stokové sítě D -do Živanické svodnice
Z108, Z110	Mělice	v dosahu stávajícího vodovodu	S -navržena splašková kanalizace pro Mělice s čerpáním do Lohenic D -svedena do Labe

Poznámka: Plochy přestavby jsou již napojeny, místní rozvody pouze vyžadují rekonstrukci.

### *Vodní toky a plochy*

- ÚP navrhuje přeložku Brložského potoka v k.ú. Lhota pod Přeloučí, kterou je nutné přizpůsobit navržené stopě přeložky I/2, bude součástí projektu dopravní stavby (VPS VD1).
- Dále je navržena přeložka Živanické svodnice do jižní části Slavíkových ostrovů společně se třemi tůněmi, tyto změny vyplývají z nároků plavebního stupně a budou součástí jeho projektové přípravy (VPS VD2).
- ÚP navrhuje rozšíření Zajícova rybníka jako novou vodní plochu (K9), v k.ú. Lohenice u Přelouče je nově jako stabilizovaná plocha veden rybník Malý Buňkov.
- V rámci péče o drobné vodní toky je navržena změna opevnění jejich koryt, které budou revitalizacemi řešeny jako vegetační s ponechanými nezoranými pásy podél nich.

### **Energetika**

- Územní plán respektuje a zachovává koncepci energetického zásobování stabilizovaných ploch.
- Navrhovaná energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to :
  - elektřina + zemní plyn
  - elektřina + CZT (topné médium zemní plyn)
  - elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích
- Územní plán vyznačuje orientačně koridor KT 1 pro přeložku nadzemního vedení VN, které protíná rozvojovou plochu Z26 a plochu přestavby P1. Přesná trasa musí být upřesněna v územním řízení.
- Územní plán vyznačuje orientačně koridor KT 2 pro výstavbu nadzemního vedení VN vedeného souběžně s jižní variantou koridoru pro přeložku silnice I/2. Přesná trasa musí být upřesněna v územním řízení.
- Územní plán vyznačuje orientačně koridory KT 3 – 11 vedení VN pro připojení nových distribučních trafostanic. Přesné trasy musí být upřesněny v územním řízení podle konečné polohy trafostanic. V územním řízení bude rovněž rozhodnuto o technickém provedení (nadzemní nebo kabelové) vedení.
- Územní plán vymezuje koridor KT 12 pro výstavbu nadzemního vedení VN k nově navržené plavební komoře.
- Územní plán navrhuje výstavbu distribučních trafostanic 35/0,4 kV na dále uvedených rozvojových plochách, nebo v jejich bezprostřední blízkosti: P1, Z20, Z24, Z26, Z36, Z37, Z43, Z51, Z71, Z73, Z79, Z81, Z88. Poloha těchto trafostanic musí být upřesněna v územním řízení tak, aby byl zajištěn přístup (pro stavební techniku, údržbu a požární vozidla) z veřejného prostoru.



- Územní plán vymezuje plochy Z27 a Z83 pro výstavbu plynových regulačních stanic VTL/STL.
- V rozvojových plochách bude rozvod plynu proveden jako STL s NTL regulací pro každý objekt. Plynovody budou vedeny ve veřejně přístupných prostorech.

<b>TAB. ENERGETIKA - NAPOJENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>			
<b>Označení plochy</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Elektrická energie</b>	<b>Zemní plyn</b>
Z24	Přelouč	výstavba nové trafostanice, napojené z nadzemního vedení v blízkosti plochy	prodloužení STL plynovodu v ulici Pražské
P1, Z26	Přelouč	výstavba dvou nových trafostanic, napojených v koridorech KT3, KT4	z navrženého STL plynovodu v ulici Havlíčkově a prodlouženého STL plynovodu v ulici Pražské
Z37	Přelouč	výstavba nové trafostanice napojené kabelem ze stávající zástavby a propojená s novou trafostanicí v ploše Z38	ze stávajícího STL rozvodu v okolní zástavbě
Z36	Přelouč	výstavba nové trafostanice, napojené v koridoru KT5	z navrženého STL plynovodu v ulici Havlíčkově
Z39, Z41, Z42, Z43, Z44	Přelouč	výstavba nové trafostanice v blízkosti stávajícího nadzemního vedení, které bude propojeno koridorem KT6 s vedením VN v koridoru KT2	prodloužení STL plynovodu v ulici Kladenské
Z51	Přelouč	výstavba nové trafostanice, napojené v koridoru KT7	prodloužení STL plynovodu v ulici Kladenské
Z71, Z73	Přelouč	výstavba nové trafostanice v ploše Z72, napojené v koridoru KT9, propojena na další novou trafostanici v ploše Z74 a dále propojena ke stávající kabelové síti	prodloužení STL plynovodů v ulicích Libušině a Račanské
Z79, Z81	Přelouč	výstavba dvou nových trafostanic, napojených v koridorech KT9, KT10 a na kabelový rozvod v ulici Chrudimské	prodloužení STL plynovodu v ulici Chrudimské, v případě potřeby výstavba nové RS jižně od plochy Z82
Z88, Z91, Z92	Přelouč	v dosahu stávající sítě VN	v dosahu stávajícího STL plynovodu
P5, Z35	Přelouč	v dosahu stávající sítě NN	prodloužení STL plynovodu v ulici Nerudově

Z94, Z95, Z96, Z98, Z103	Klenovka	v dosahu stávající sítě NN	v dosahu stávajícího STL plynovodu
Z84, Z86, Z87	Štěpánov	v dosahu stávající sítě NN	v dosahu stávajícího STL plynovodu
Z46, Z51, Z53, Z54, Z56, Z64, Z67	Tupesy	v dosahu stávající sítě NN	v dosahu stávajícího STL plynovodu
Z1, Z2, Z8, Z13	Škudly	v dosahu stávající sítě NN	v dosahu stávajícího STL plynovodu
Z19, Z20, Z21	Lhota pod Přeloučí	výstavba nové trafostanice, napojené na nadzemní vedení na okraji plochy Z20	prodloužení STL plynovodu podél silnice I/2
Z3, Z4, Z7, Z11, Z14	Lhota pod Přeloučí	v dosahu stávající sítě NN	v dosahu stávajícího STL plynovodu
Z101, Z104, Z105	Lohenice	v dosahu stávající sítě NN	v dosahu stávajícího STL plynovodu
Z106	Lohenice	v dosahu stávající sítě NN	prodloužení stávajícího STL plynovodu
Z108, Z110	Mělice	v dosahu stávající sítě NN	prodloužení stávajícího STL plynovodu

Poznámka: Plochy přestavby jsou již napojeny, místní rozvody pouze vyžadují rekonstrukci.

### **Telekomunikace**

- Územní plán respektuje a zachovává stávající telekomunikační systém a navrhuje napojit na něj rozvojové plochy přednostně v souběhu s trasami ostatních sítí.

### **D.3. Občanské vybavení**

Územní plán respektuje stabilizované a vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Nové plochy typu občanského vybavení – veřejná infrastruktura situuje územní plán jednak do zastavitelné plochy Z24 a přestavbové plochy P7.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení do oblasti lohenicko – mělických písků. Jedná se o zastavitelné plochy: Z97, Z99, Z102, Z114.

Územní plán umožňuje umísťovat občanské vybavení v rámci všech druhů ploch pro bydlení – v bytových domech, v rodinných domech – městského a příměstského i venkovského typu. Občanské vybavení je též zahrnuto do ploch smíšených obytných – v centrech měst, i městského a venkovského typu, vždy v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

#### D.4. Veřejná prostranství

Územní plán stanovuje úkol ochránit veřejná prostranství před nežádoucím využitím a zastavěním formou navržených regulačních podmínek formulovaných v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce rozvoje těchto ploch dále ukládá v zastavitelných plochách pro bydlení v přiměřeném rozsahu umísťovat veřejná prostranství, kultivovat přestavbou a dostavbou vybraná stávající veřejná prostranství v Přelouči a zvýšit jejich hodnotu zajištěním vzájemné provázanosti.

Program rozvoje pro jednotlivá veřejná prostranství v Přelouči stanovuje tyto úkoly: Masarykovo náměstí - bez změny; Perštýnské náměstí - navázat na nové moderní náměstí vytvořené na části prostoru současného parkoviště u Penny marketu, s vazbou na park u Račanského rybníka (perspektivně eliminovat čerpací stanici při Pardubické ulici); Sokolovské náměstí – bez změny; Dukelské náměstí – kultivace a dostavba v souvislosti s vytvořením terminálu dopravy při železničním nádraží ČD; v zastavitelných plochách pro bydlení na jihozápadním, jižním a jihovýchodním okraji Přelouče, vymezit a zapojit do systému dvě nová veřejná prostranství. Vymezit specifický veřejný prostor s ochranou výhledu na krajinu Polabí v lokalitě na západním okraji Přelouče (obrátiště autobusů).

Územní plán dále ukládá respektovat, chránit a kultivovat historická jádra – zejm. návsi a navazující veřejná prostranství v místních částech Přelouče (Lhota, Škudly, Klenovka, Štěpánov, Lohenice a Mělice).

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

### E.1. Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pouze v omezeném rozsahu potřebném pro zajištění udržitelného rozvoje území v těsné návaznosti na stávající zastavěná území. Redukuje zastavitelné plochy vymezené stávajícím územním plánem, které navrací zpět do zemědělského půdního fondu či je využívá pro potřeby sídelní zeleně, popřípadě je ponechává v územních rezervách.

Je navržena izolační a ochranná zeleň podél jižní přeložky I/2 a průmyslové zóny a dále páteř sídelní zeleně vázané na povodí Švarcavy napojující město Přelouč na okolní krajinu. Důraz je kladen na zpřístupnění říční krajiny zejména do prostoru budoucích krajinářských úprav labského ostrova a Slavíkových ostrovů, kde proběhne nová modelace dotčeného území včetně vegetačního ozelenění.

Je navrženo doplnění doprovodné zeleně podél stávajících komunikací (zejména silnic III. třídy a polních cest) a vodních toků, které nejsou součástí skladebných částí ÚSES (pro ÚSES jsou stanoveny konkrétní návrhy opatření v Odůvodnění kap. H.6.). Dále je doporučeno obvodové ozelenění ČOV.

Je brán zřetel na zachování prostorového odstupu města Přelouče od místních částí, územní plán brání jejich vzájemnému srůstání v jeden homogenní celek. Zejména se jedná o ochranu volného prostoru mezi Přeloučí a Lhotou pod Přeloučí a dále Přeloučí a Klenovkou nebo Štěpánovem, kde jsou redukovány zastavitelné plochy.

Nejsou navrhovány nové plochy pro větrné nebo fotovoltaické elektrárny.

V neurbanizovaném prostoru územní plán reflektuje zejména následující plochy s rozdílným způsobem využití (v kap. F jsou stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání):

- Plochy lesní (NL)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz)

### E.2. Vymezení ploch změn v krajině

Označení plochy	Funkční využití (kód)	Katastrální území	Rozsah plochy (ha)	Umístění, navrhované využití, charakteristika podmínek
K1	NP	Lhota pod Přeloučí	0,67	Část lokálního biokoridoru LBK 13-14 navržená k založení, změně kultury.

Označení plochy	Funkční využití (kód)	Katastrální území	Rozsah plochy (ha)	Umístění, navrhované využití, charakteristika podmínek
K2	NP	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	5,88	Část nadregionálního biokoridoru K72 navržená k založení, změně kultury.
K3	W	Škudly	1,09	Lokalita pro umístění retenční nádrže, ochrana před povodněmi z přívalových srážek. Orientační umístění, bude zpřesněno v rámci projektové přípravy stavby společně se způsobem přívodu vody do nádrže (průtočná, obtoková, boční) se současným zajištěním funkčnosti lokálního biokoridoru.
K4	NL	Škudly, Lhota pod Přeloučí, Přelouč	2,32	Lokalita k zalesnění v místě neobdělávané půdy, částečně pokryté náletovou zelení.
K5	NP	Přelouč	0,14	Část lokálního biocentra LBC 53 navržená v obci Jankovice, navržená změna kultury k zajištění vyšší ekologické stability.
K6	NP	Přelouč	1,37	Část nadregionálního biokoridoru K72 navržená k založení, změně kultury.
K7	NP	Přelouč	4,86	Část nadregionálního biokoridoru K72 navržená k založení, změně kultury.
K8	NP	Přelouč	8,31	Část regionálního biocentra RBC 1750 navržená k zatravnění z důvodu zajištění vyšší ekologické stability (kompenzační opatření stavby plavebního stupně).
K9	NP	Přelouč	8,9	Lokalita vymezená k transferu populací modrásků navržená k zatravnění a zajištění vyšší ekologické stability pro potenciální potřeby kompenzačních opatření stavby plavebního stupně. Plocha je využitelná za podmínky, že bude biologickým průzkumem ve stávajících lokalitách na levém břehu Labe a vnitřním prostoru Slavíkových ostrovů, po zajištění jejich cílových funkcí, prokázána potřeba dalšího rozšíření modráskových luk.
K10	NP	Štěpánov u Přelouče	1,66	Část lokálního biokoridoru LBK 22-8 navržená k založení, změně kultury.
K11	NP	Štěpánov u Přelouče	1,22	Část lokálního biocentra LBC 9 navržená k založení, zatravnění z důvodu zajištění vyšší ekologické stability.
K12	NL	Štěpánov u Přelouče	1,34	Lokalita k zalesnění v místě neobdělávané půdy, částečně pokryté náletovou zelení.
K13	NSz	Přelouč	6	Lokalita uvnitř bývalého labského meandru navržená k extenzivní zemědělské činnosti a změně kultury (preference trvalých travních porostů) v aktivní zóně záplavového území k zajištění vyšší protipovodňové ochrany území.
K14	W	Přelouč	1,76	Lokalita navržená k rozšíření Zajícova rybníka v místě zemníku pro výstavbu Malého Buňkova.
K15	NP	Klenovka	0,27	Část lokálního biokoridoru LBK 8-35 navržená k založení, změně kultury.
K16	NL	Štěpánov u Přelouče, Klenovka	8,16	Lesní porost navržený ke změně kategorizace na les hospodářský.

Označení plochy	Funkční využití (kód)	Katastrální území	Rozsah plochy (ha)	Umístění, navrhované využití, charakteristika podmínek
K17	NSz	Mělice	5,34	Lokalita navržená k extenzivní zemědělské činnosti a změně kultury (preference trvalých travních porostů) v aktivní zóně záplavového území k zajištění vyšší protipovodňové ochrany území.
K18	NP	Mělice	1,37	Část lokálního biocentra LBC 4 navržená k založení, zatravnění k zajištění vyšší ekologické stability.
K19	NL	Lohenice u Přelouče	3,32	Lesní porost navržený ke změně kategorizace na les zvláštního určení (lesy příměstské se zvýšenou rekreační funkcí).
K20	NL	Mělice	0,54	Lesní porost navržený ke změně kategorizace na les zvláštního určení (lesy příměstské se zvýšenou rekreační funkcí).
K21	NL	Mělice	0,90	Lesní porost navržený ke změně kategorizace na les zvláštního určení (lesy příměstské se zvýšenou rekreační funkcí).
K22	NL	Mělice	0,36	Lesní porost navržený ke změně kategorizace na les zvláštního určení (lesy příměstské se zvýšenou rekreační funkcí).
K23	NSz	Mělice	20,82	Lokalita navržená k extenzivní zemědělské činnosti a změně kultury (preference trvalých travních porostů) v aktivní zóně záplavového území k zajištění vyšší protipovodňové ochrany území.
K24	NP	Lohenice u Přelouče	0,83	Část lokálního biokoridoru LBC 3-LBK navržená k založení, změně kultury.

### E.3. Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření

#### **Protipovodňová ochrana**

Územní plán respektuje záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní zónu.

Jako ochranu před zatopením města Přelouče tokem Švarcavou, tj. zejména přívalovými srážkami a jejich sníženou možností infiltrace v navrhovaných zastavitelných plochách, jsou na hlavním toku a jeho přítocích navrženy celkem tři plochy pro výstavbu retenčních nádrží (Z62, Z63, Z76). Jsou součástí veřejných prostranství nebo sídelní zeleně.

Je navržena protipovodňová hráz (VPS VT1) okolo průmyslové zóny lemující levý břeh Labe. Protipovodňovou ochranu ploch sportovišť a bydlení před vylitím Švarcavy v úseku od zařutnění po křížení s železničním koridorem je doporučeno řešit společně v rámci parkových úprav v městském parku, např. protipovodňovou hrázkou či jinými terénními úpravami. Retenčními nádržemi navrženy na Švarcavě bude regulován její průtok.

Ochrana místních částí Mělice a Lohenice je navržena formou extenzivní zemědělské činnosti na území aktivní zóny záplavového území, přibližující se nejvíce záplavě pětileté vody, s vhodnou změnou kultury (preference trvalých travních porostů) na orné půdě v plochách NSz (K13, K17, K23). Toto opatření je navrženo v blízkosti řeky Labe ve směru od Živanické svodnice směrem k řece a také v bývalém říčním meandru pod Lohenicemi.

Ochrana místní části Škudly a Lohenice pod Přeloučí před možnou záplavou způsobenou Brložským potokem procházejícím zastavěným územím (krátkodobé vzduť zapříčiněné ex-

trémním výpadkem atmosférických srážek) je územním plánem zajištěna navrhovanou retenční plochou před samotnou zástavbou Škudel (K3). Ochrana Lhoty pod Přeloučí před záplavou z řeky Labe bude zajištěna valem železničního koridoru a silnice I/2.

Všeobecně jako organizační opatření územní plán navrhuje důsledně zajišťovat a kontrolovat průtočnost jednotlivých vodotečí, zejména poté v místech mostků nebo propustků, kde by jejich ucpáním splavím mohlo dojít ke vzduť vodní hladiny s následným vyliťm z koryta. Je navrženo vegetační opevnění koryt vodotečí. V samotném městě je nutné kontrolovat vtok a výtok ze zatrubněné Švarcavy. V případě realizace polní cestní sítě vyplývající z návrhu komplexních pozemkových úprav je nutné tyto komunikace budovat tak, aby jejich způsobem trasování a tělesy (náspy a zářezy) v záplavovém území nedošlo k zásadním změnám odtokových poměrů v území, tj. volnému odtoku vod. Zajistit neprostupnost povodňových vod přes prostupy v železničním valu v případě vzniku povodňového stavu.

Územním plánem je doporučeno po výstavbě plavebního stupně aktualizovat stanovená záplavová území, včetně aktivní zóny.

### **Protierozní ochrana**

Konkrétní opatření budou stanovena v rámci komplexních pozemkových úprav, tzn. protierozní osevní postupy, organizace obdělávání zemědělské půdy nebo další protierozní opatření, budou-li potřeba (průlehy, příkopy, hrázky, atd.).

Územní plán zabezpečuje protierozní ochranu zemědělské půdy zejména podporou retence vody v krajině návrhem ploch pro umístění retenčních nádrží, vegetačními prvky v rámci ÚSES a dále vymezenými plochami k zalesnění na kótě Kozinec (K4) a dále lokality Na Čihadlech (K12) navazující na izolační a ochrannou zeleň okolo průmyslové zóny.

Územní plán doporučuje podél vodních toků ponechat nezorané zatravněné pásy, které zabrání odnosu půdních částic ze zemědělské půdy a následnému znečištění povrchových vod splavy.

## **E.4. Návrh Územního systému ekologické stability - ÚSES**

Ve správním obvodu obce Přelouč je ÚSES zastoupen všemi třemi hierarchickými úrovněmi, tj. nadregionální, regionální a lokální.

Územní plán zpřesňuje jednotlivé skladebné části ÚSES vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Pardubického kraje), tzn. nadregionální biokoridor K 72 (vodní, nivní osa – součást kompenzačních opatření plavebního stupně). Dále regionální biokoridor RBK 1277 Nadýmač – U Buňkova, regionální biocentra RBC 921 Slavíkovy ostrovy, RBC 1750 Břehy (součást kompenzačních opatření stavby plavebního stupně) a RBC 1752 U Buňkova. Dále vymezuje dle místních podmínek lokální biocentra a biokoridory, zajišťuje jejich návaznost na okolní obce.

Území Přelouče z velké části spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru široké 2 km od jeho osy (vodní, nivní osa). Územní plán tuto zónu respektuje a její průběh upravuje

podle charakteru území, kterým prochází, tj. vyčleňuje z ní zastavěná území a zastavitelné plochy.

Dílčí skladebné části nebo jejich části navrhované k založení jsou v územním plánu charakterizovány jako veřejně prospěšná opatření VU1-VU10, plochy ÚSES mají zpravidla charakter ploch přírodních (NP).

Komplexní pozemková úprava ve vazbě na konkrétní terénní podmínky a nově vzniklé vlastnické vztahy v území dále upřesní vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES.

Územní plán zpřesňuje a vymezuje následné skladebné části ÚSES:

#### Nadregionální úroveň ÚSES

Kód	Název	k.ú.
K 72	Polabský luh - Bohdaneč	Lhota pod Přeloučí, Přelouč, Lohenice u Přelouče, Mělice

Minimální šířka nadregionálního biokoridoru – vodní osa 40 m; nivní osa 50 m

#### Regionální úroveň ÚSES

Kód	Název	k.ú.
RBK 1277	Nadýmač – U Buňkova	Lohenice u Přelouče
RBC 921	Slavíkovy ostrovy	Přelouč
RBC 1750	Břehy	Přelouč
RBC 1752	U Buňkova	Lohenice u Přelouče

Minimální šířka regionálního biokoridoru – lesní 40 m

Minimální plocha regionálního biocentra – lesní 1. a 2. vegetační stupeň 30 ha

#### Lokální úroveň ÚSES - biocentra

Kód	Název	k.ú.
LBC 1	Mělické labiště	Mělice
LBC 2	V Obci	Mělice
LBC 3	V Lohenickém	Lohenice u Přelouče
LBC 4	Za Mlýny	Mělice
LBC 5	Lohenické labiště	Lohenice u Přelouče
LBC 6	Rybník Buňkov	Lohenice u Přelouče
LBC 7	Labské rameno s rybníky	Přelouč, Lohenice u Přelouče
LBC 8	Klenovka	Štěpánov u Přelouče, Klenovka
LBC 9	Štěpánov	Štěpánov u Přelouče
LBC 10	U Bažantnice	Štěpánov u Přelouče
LBC 11	Horecký dvůr	Štěpánov u Přelouče
LBC 12	Louky u Tupes	Tupesy u Přelouče
LBC 13	Čertova skála	Lhota pod Přeloučí
LBC 14	Brložský potok	Lhota pod Přeloučí



Kód	Název	k.ú.
LBC 53	Na Zájezdě	Přelouč
LBC 53	Řapiny u Škudel	Přelouč

Minimální plocha navrhovaných lokálních biocenter – 3 ha

#### Lokální úroveň ÚSES - biokoridory

Kód	k.ú.
1752-5	Lohenice u Přelouče
1752-3	Lohenice u Přelouče
3-LBK (8-2)	Lohenice u Přelouče
8-2	Lohenice u Přelouče, Mělice
2-4	Mělice
4-5	Mělice, Lohenice u Přelouče
5-K72	Lohenice u Přelouče
21-22	Přelouč
22-8	Štěpánov u Přelouče
9-8	Štěpánov u Přelouče, Klenovka
8-K72	Přelouč, Lohenice u Přelouče
8-35	Klenovka
11-10	Štěpánov u Přelouče
10-36	Štěpánov u Přelouče, Klenovka
25-12	Tupes u Přelouče
12-23	Tupes u Přelouče
53-LBK (13-14)	Přelouč, Škudly, Lhota pod Přeloučí
14-13	Škudly, Lhota pod Přeloučí
13-14	Lhota pod Přeloučí
14-K72	Lhota pod Přeloučí
43-K72	Přelouč

Maximální délka navrhovaných lokálních biokoridorů – 2 km

Maximální možné přerušení navrhovaných lokálních biokoridorů – lesní 15 m; vodní a mokřadní 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami

Minimální šířka navrhovaných lokálních biokoridorů – lesní 15 m; vodní a mokřadní 20 m

#### **Podmínky funkčního využití**

V případech, kdy jsou jednotlivé skladebné části ÚSES navrženy na jiné než přírodní plochy (NP) platí pro rozhodování v území podmínky využití (hlavní, podmíněně přípustné, nepřípustné) pro ně stanovené, které jsou nadřazeny ostatním podmínkám využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch nezbytné dopravní a technické infrastruktury).

**Hlavní využití:**

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření.

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné stavby veřejné infrastruktury, vodohospodářských, protipovodňových opatření zasahující do ÚSES minimální možnou plochou.
- zakládání přírodních vodních či lesních ploch pokud nedojde ke snížení ekologické stability v území nebo omezení funkčnosti ÚSES.
- turistické stezky zasahující do ÚSES minimální možnou plochou s maximálně možným zastoupením nezpevněných povrchů, pokud nedojde ke snížení ekologické stability v území nebo omezení funkčnosti ÚSES.

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z trvalých travních porostů na ornou půdu).
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí ÚSES.

**E.5. Prostupnost krajiny**

Územní plán respektuje stávající polní a lesní cestní síť. U místních komunikací ovlivněných plavebním stupněm nebo přeložkou silnice I/2 je nutné zajistit jejich další směřování, které bude závislé na způsobu realizace těchto dopravních staveb.

Komplexní pozemkové úpravy, které by územně v závislosti na zpřístupnění jednotlivých pozemků vymezily síť polních cest, prozatím na území obce Přelouče neproběhly. Územní plán navrhuje zejména nemotorové zpřístupnění krajiny, tj. pro cyklisty a pěší.

- zpřístupnění lohenicko-mělických písniček je navrženo tzv. „východním okruhem“ vycházejícím z centra města (viz. kap. D1).
- zpřístupnění severozápadní části obce je navrženo tzv. „západním okruhem“ vycházejícím z centra města (viz. kap. D1).
- zpřístupnění budoucího labského ostrova a lipové aleje na Slavíkových ostrovech je navrženo tzv. „severním směrem“ vycházejícím z centra města (viz. kap. D1).

Nepřístupné lokality tvořené bloky zemědělské půdy jsou navrženy ke zpřístupnění polními cestami v rámci komplexních pozemkových úprav. Např. propojení radiálně se rozbíhajících

silnic III. třídy v jižní polovině obce, zpřístupnění Štěpánov – Mokošín, Lhota pod Přeloučí – Čertova skála atd.

## **E.6. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy pro těžbu nerostů se na území obce nenacházejí a územní plán nová území nevymezuje. Výhradní a nevýhradní ložiska štěrkopísku se nacházejí pod lesním celkem na k.ú. Lohenice u Přelouče a Mělice severně nad lohenicko-mělickými písničky.

Dobývací prostory nejsou stanoveny, chráněné ložiskové území je dokumentem respektováno. Rizikové geohazardy (sesuvná a poddolovaná území) se ve správním obvodu Přelouče nenacházejí, územní plán proto nenavrhuje žádná další opatření.

## **E.7. Rekreační potenciál krajiny**

Ve volné krajině se v současné době individuální rekreace v izolované formě od zastavěných území rozvíjí v okolí Březinského rybníka v k.ú. Klenovka. Územní plán respektuje stávající stabilizované plochy rodinné rekreace (RI) avšak její další rozvoj již nepodporuje a plochu pro další rozvoj vymezenou stávajícím dokumentem ruší.

Rekreační aktivity uskutečňované spontánně v místě severního okraje lohenicko-mělických písniček formou provizorií územní plán nově stabilizuje jako rekreace na plochách přírodního charakteru (RN, v kap. F stanoveny podmínky využití a prostorové uspořádání), ve vhodném množství jsou vymezeny nové zastavitelné plochy zejména jižně pod písničky.

Lesní porosty jižně pod písničky (K19, K20, K21, K22) jsou navrženy vzhledem ke svému charakteru a umístění ke změně kategorizace, tj. na lesy zvláštního určení příměstské se zvýšenou rekreační funkcí.

Volná krajina slouží zejména pro pohybové aktivity obyvatelstva, správním obvodem obce procházejí pěší a cyklistické trasy, které územní plán respektuje a dále rozvíjí.

**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 (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

---

Územní plán Přelouč předkládá stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu. Smyslem regulace je zajištění proporcionálního rozvoje všech zastoupených funkčních složek a omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území, územní plán některé druhy „ploch s rozdílným způsobem využití“ zpřesňuje či člení podrobněji než je uvedeno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. v platném znění - Plochy bydlení (BH,BI,BV); Plochy rekreace (RI,RH,RZ,RN); Plochy občanského vybavení (OV,OS,OH); Plochy smíšené obytné (SC,SM,SV); Plochy dopravní infrastruktury (DS,DZ,DV); Plochy výroby a skladování (VL,VD,VZ,VX); Plochy smíšené nezastavěného území (NSz). Nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění jsou vymezeny plochy zeleně (ZV, ZS,ZO).

V souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. v platném znění se stanovují a vzhledem ke specifickým podmínkám řešeného území doplňují a zpřesňují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití vyjadřuje převažující účel využití území.
- Přípustné využití v hlavních principech navazuje, podporuje či rozvíjí hlavní využití území.
- Nepřípustné využití odporuje hlavnímu i přípustnému využití a je v území vyloučeno.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání podporuje ochranu a tvorbu krajinných, urbanistických, architektonických hodnot území.
- Doplňující regulace se týká vybraných zastavitelných, přestavbových i stabilizovaných ploch ve kterých jsou stanoveny zpřesňující požadavky na využití území.
- Využití území které nespadá do kategorie hlavní, přípustné ani nepřípustné využití, je považováno za výjimečně přípustné a o možnosti jeho uplatnění, po posouzení všech relevantních právních, hygienických, požárních a dalších předpisů, rozhoduje stavební úřad.

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### **BH plochy bydlení - bydlení v bytových domech**

#### *Hlavní využití:*

- bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu;

#### *Přípustné využití:*

- bytové domy včetně doplňkových staveb;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní hřiště a dětská hřiště lokálního významu nerušící obytnou funkci;
- zahrady okrasné a užitkové;

#### *Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

#### *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat výškovou hladinu navazující okolní zástavby bytových domů;
- Intenzita zástavby nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat koeficient zastavěnosti navazující okolní zástavby bytových domů.

#### *Doplňující regulace:*

- Při využití zastavitelných ploch Z44, Z46, Z52 je třeba zajistit přiměřeně proporční veřejná prostranství, dopravní obslužnost všech samostatně užívaných částí zastavitelné plochy a návaznost na dopravní infrastrukturu silniční (DS).

### **BI plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské**

#### *Hlavní využití:*

- bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu;

*Přípustné využití:*

- rodinné domy včetně doplňkových staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými;
- bytové domy v měřítku okolní zástavby;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní hřiště a dětská hřiště lokálního významu nerušící obytnou funkci;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat výškovou hladinu navazující okolní zástavby rodinných domů;
- Intenzita zástavby nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat koeficient zastavěnosti navazující okolní zástavby rodinných domů.

*Doplňující regulace:*

- Při využití přestavbového území P1 a zastavitelných ploch Z26, Z37, Z43, Z72, Z74 je třeba zajistit přiměřeně proporční veřejná prostranství, dopravní obslužnost všech samostatně užívaných částí zastavitelné plochy a návaznost na dopravní infrastrukturu silniční (DS).
- Využití zastavitelné plochy Z38 se řídí regulačním plánem v platném znění.

**BV plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské***Hlavní využití:*

- bydlení v rodinných domech nebo ve venkovských usedlostech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu; zahrady;

*Přípustné využití:*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

- občanské vybavení a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující životní prostředí;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní a dětská hřiště související s hlavním využitím;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat výškovou hladinu navazující okolní zástavby rodinných domů;
- intenzita zástavby nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat koeficient zastavěnosti navazující okolní zástavby rodinných domů.

*Doplňující regulace:*

- Při využití zastavitelných ploch tohoto typu je třeba zajistit přiměřeně proporční veřejná prostranství, dopravní obslužnost všech samostatně užívaných částí zastavitelné plochy a návaznost na dopravní infrastrukturu silniční (DS).

## **RI plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

*Hlavní využití:*

- stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky);

*Přípustné využití:*

- doplňkové stavby související se stavbami pro rodinnou rekreaci,
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní a dětská hřiště místního významu;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují rekreační funkce (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- výška nových staveb i změn stávajících staveb a zastavěná plocha těchto staveb musí respektovat okolní zástavbu a nepoškozovat krajinářské a případně existující urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

**RH plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci***Hlavní využití:*

- stavby pro hromadnou rekreaci, rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport a odpočinek;

*Přípustné využití:*

- stavby pro další služby spojené s potřebami rekreačního využití;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní a dětská hřiště;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce rekreace (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby, krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

**RZ plochy rekreace – plochy zahrádkových osad***Hlavní využití:*

- zahrádkové osady, zahrádkové chaty, zahrady;

*Přípustné využití:*

- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce rekreace (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);



**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby, krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

**RN plochy rekreace na plochách přírodního charakteru****Hlavní využití:**

- sportovně rekreační aktivity v prostředí s převažujícím přírodním charakterem - veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, pláže;

**Přípustné využití:**

- stavby doplňkových funkcí pro účely rekreace, které jsou přípustné jen v nezastavěném území (např. sportovní hřiště, odpočinková a informační místa, sezónní sociální zařízení, občerstvení, ubytování, šatny);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce rekreace (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- stavby vztahující se k rekreačním aktivitám musí být dočasného charakteru, nesmí ohrozit přírodní a kulturní hodnoty v území.

**OV plochy občanského vybavení****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a služby, administrativu a veřejnou správu, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a pro ochranu obyvatelstva;

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura;
- plochy a zařízení pro sport a rekreaci;
- veřejná prostranství, zeleň;
- byty obslužného personálu, majitelů a správců zařízení;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce občanského vybavení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

**OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro sport a rekreaci;

**Přípustné využití:**

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území (např. ubytování, veřejné stravování, stavby pro kulturu, sociální zařízení);
- související dopravní a technická infrastruktura;
- byty obslužného personálu, majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce občanského vybavení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby, respektovat a rozvíjet krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;

**OH plochy občanského vybavení – hřbitov****Hlavní využití:**

- veřejné a vyhrazené hřbitovy, včetně technického zázemí pro pohřebnictví;

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky narušují pietní charakter občanského vybavení – hřbitov.

**SC plochy smíšené obytné – v centrech měst****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení i služeb místního i nadmístního významu (zejm. obchodní prodej a služby, administrativa a veřejná správa, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví a sociální péče, kultura a pro ochranu obyvatelstva);

**Přípustné využití:**

- bydlení v rodinných domech;
- bydlení v bytových domech;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby a zařízení výrobní činnosti a technických služeb;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují využívání center měst (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

**SM plochy smíšené obytné - městského charakteru****Hlavní využití:**

- bydlení v bytových i rodinných domech;
- stavby a zařízení občanského vybavení i služeb místního i nadmístního významu (zejm. obchodní prodej a služby, administrativa a veřejná správa, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví a sociální péče, kultura a pro ochranu obyvatelstva);

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení výrobní činnosti a technických služeb;
- související dopravní a technická infrastruktura;

- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce SM (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat výškovou hladinu navazující okolní zástavby;
- intenzita zástavby nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat koeficient zastavěnosti navazující okolní zástavby.

*Doplňující regulace:*

- Při využití zastavitelné plochy Z69 bude přednostně zvážena možnost využití plochy jako doplňkového parkoviště pro centrální část města.

## **SV plochy smíšené obytné – venkovského charakteru**

*Hlavní využití:*

- bydlení v rodinných domech nebo ve venkovských usedlostech, doplňkové hospodářské objekty; zahrady;
- občanské vybavení, služby, drobná pěstitelská a řemeslná výroba místního i nadmístního významu ;

*Přípustné využití:*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující životní prostředí;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní a dětská hřiště;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce SV (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

**DS plochy dopravní infrastruktury – silnice, komunikace a další zařízení***Hlavní využití:*

- dopravní stavby a zařízení (silnice I., II. a III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace) a navazující plochy pro pěší a cyklisty;
- plochy které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (autobusová nádraží a zastávky, mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy, bezpečnostní zařízení apod.);
- areály údržby pozemních komunikací;
- garáže, odstavné a parkovací plochy;
- čerpací stanice pohonných hmot;

*Přípustné využití:*

- doprovodná a izolační zeleň;
- související technická i dopravní infrastruktura;
- občanská vybavenost integrovaná do zařízení silniční dopravní infrastruktury;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.

*Doplňující regulace:*

- Na ploše zastavěné čerpací stanicí pohonných hmot v centru Přelouče, (k.ú. Přelouč - parcelní čísla 94/10 a 94/11) bude po dožití tohoto zařízení nebo v případě jeho zrušení obnovena plocha zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích.

**DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava***Hlavní využití:*

- stavby a zařízení drážní dopravy;
- plochy které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště apod.);

*Přípustné využití:*

- související technická a dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- občanská vybavenost integrovaná do zařízení železniční infrastruktury;

*Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.

**DV plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava***Hlavní využití:*

- objekty plavebního kanálu dle projektové dokumentace, další stavby a zařízení vodní dopravy (např. kanály, splavněné úseky řek, nábřeží, pozemky přístavů a zdymadel, překladišť, hydroelektrárna apod.);

*Přípustné využití:*

- související technická a dopravní infrastruktura;
- rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- stavby pro hromadnou rekreaci (RH) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- občanské vybavení (OV) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- zeleň - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- zeleň - zeleň ochranná a izolační (ZO) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- plochy vodní a vodohospodářské (VV) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- plochy přírodní (NP) integrovaná do zařízení vodní dopravy;
- plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz) integrovaná do zařízení vodní dopravy;

*Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě***Hlavní využití:*

- stavby a zařízení technické infrastruktury;

*Přípustné využití:*

- související dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;

*Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

**VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl****Hlavní využití:**

- lehká výroba, skladování, technické služby, servis a prodej, manipulační plochy - případné negativními vlivy provozů na životní prostředí nad přípustnou mez (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) nepřesahují hranice předmětné plochy;

**Přípustné využití:**

- související technická, dopravní infrastruktura;
- administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance;
- stavby pro bydlení majitelů, správců a pohotovostního personálu, při dodržení hygienických předpisů;
- doprovodná a izolační zeleň;

**Nepřípustné využití:**

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz v okolí plochy;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a území v širších vztazích se kterými se ocitnou v interakci (zejména hlavní historické dominanty Přelouče – záložna).

**Doplňující regulace:**

- U stávajících objektů využívaných pro obytné účely, na parcelách č. 421/25, 1932/7, st. 587, 421/24; st. 542/4; st. 534/3; 421/3 (katastrální území Přelouč) je možné provádění jejich stavebních úprav, nástaveb a přístaveb, jako výjimečně přípustné, za podmínky že nedojde k významnému navýšení objemu a kapacity staveb, nevhodné změně jejich funkce apod.
- Při využití zastavitelných ploch Z80, Z82, Z89 je třeba povinnost zajistit dopravní obslužnost všech samostatně užívaných částí zastavitelné plochy a návaznost na dopravní infrastrukturu silniční (DS).

**VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba****Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, skladování, servis a prodej, manipulační plochy; případné negativní vlivy provozů na životní

prostředí nad přípustnou mez (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) nepřesahují hranice předmětné plochy;

*Přípustné využití:*

- související technická, dopravní infrastruktura;
- administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance;
- stavby pro bydlení majitelů, správců pohotovostního personálu při dodržení hygienických předpisů;
- doprovodná a izolační zeleň;

*Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz v okolí plochy;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat výškovou hladinu navazující nebo okolní zástavby.

## **VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

*Hlavní využití:*

- zemědělská, lesnická, rybářská výroba i skladování a přidružené provozy;

*Přípustné využití:*

- související technická a dopravní infrastruktura;
- administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance;
- stavby pro bydlení majitelů, správců a pohotovostního personálu při dodržení hygienických předpisů;
- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, skladování, servis a prodej, manipulační plochy; případné negativními vlivy provozů na životní prostředí nad přípustnou mez (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) nepřesahují hranice předmětné plochy;
- doprovodná a izolační zeleň;

*Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.



**VX plochy výroby a skladování – se specifickým využitím***Hlavní využití:*

- fotovoltaické elektrárny;
- plochy které jsou součástí staveb a zařízení fotovoltaických elektráren (např. trafostanice, elektrická vedení, oplocení);

*Přípustné využití:*

- související technická a dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;

*Nepřípustné využití:*

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat krajinářské, urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

*Doplňující regulace:*

- Po ukončení provozu zařízení fotovoltaické elektrárny ve Štěpánově bude plocha uvedena do původního stavu: zemědělský půdní fond (typ NZ – plochy zemědělské).

**PV plochy veřejných prostranství***Hlavní využití:*

- náměstí a návsi;
- prostranství, ulice, cesty, které mají významnou veřejnou prostorotvornou a komunikační funkci;
- parkově upravená zeleň včetně drobných vodních ploch;
- související odstavné a parkovací plochy;

*Přípustné využití:*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím;
- sportovní a dětská hřiště;

*Nepřípustné využití:*

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

*Doplňující regulace:*

- Prostor dnešního parkoviště Penny Marketu (mezi Perštýnským náměstím a Pardubicou ulicí) je výhledově určen pro vytvoření nového obchodního náměstí, které propojí historické centrum s koncentrovanou bytovou zástavbou v jižní části města. Náměstí

bude koncipováno tak aby z něj bylo zajištěno bezpečné propojení na parkové úpravy u zatrubněného potoka Švarcava a Račanského rybníka.

### **ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

#### *Hlavní využití:*

- parkově upravené plochy veřejně přístupné zeleně, zejména na náměstí a na návších s prvky drobné architektury a uličního mobiliáře, součástí mohou být drobné vodní plochy a toky;

#### *Přípustné využití:*

- související dopravní a technická infrastruktura;
- sportovní a dětská hřiště související s hlavním využitím;

#### *Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### **ZS plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená**

#### *Hlavní využití:*

- plochy soukromé zeleně zahrad a sadů;

#### *Přípustné využití:*

- oplocení;
- hospodářské stavby pro obhospodařování pozemku;
- související dopravní a technická infrastruktura;

#### *Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### **ZO plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační**

#### *Hlavní využití:*

- plochy veřejné zeleně s převažující funkcí ochrannou a izolační;

#### *Přípustné využití:*

- související dopravní a technická infrastruktura;
- pěší a cyklistické stezky;

#### *Nepřípustné využití:*

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**VV plochy vodní a vodohospodářské***Hlavní využití:*

- vodní plochy a vodní toky;

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro vodohospodářské účely (např. pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu apod.);
- stavby a zařízení protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. poldry, stěny, hráze, násypy a pod.);
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zřízení a stavby sloužící pobytovým a rekreačním účelům u vodních ploch;

*Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat krajinářské, přírodní a v opodstatněných případech i urbanistické a architektonické hodnoty daného místa.

**NZ plochy zemědělské***Hlavní využití:*

- zemědělský půdní fond;

*Přípustné využití:*

- související dopravní a technická infrastruktura;
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;
- opatření vyplývající z komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření, protipovodňová ochrana území, ÚSES, změny kultur, atd.);
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty, stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa apod.);
- drobné vodní plochy a toky;

*Nepřípustné využití:*

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, které by zhoršili odtokové poměry v území včetně protipovodňové ochrany obce;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- jedná-li se o nové stavby nebo změny stávajících staveb musí být respektovány krajinářské, přírodní a v opodstatněných případech i urbanistické a architektonické hodnoty daného místa.

**NL plochy lesní***Hlavní využití:*

- plochy určené k plnění funkcí lesa;

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení lesního hospodářství;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty, hipostezky, stavby pro turistiku (např. odpočinková a informační místa);
- v lesech se zvýšenou rekreační funkcí je možné umístit sportovní a rekreační zařízení využívající přírodní prostředí (např. dětská hřiště, přístřešky, informační tabule, doprovodný mobiliář apod.);

*Nepřípustné využití:*

- stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- jedná-li se o nové stavby nebo změny stávajících staveb musí být respektovány krajinářské a přírodní hodnoty daného místa.

*Doplňující regulace:*

- Na lesních plochách K19, K20, K21 a K22 je přípustné, v přiměřeném rozsahu zachovávat funkcí lesa, umísťovat zařízení a stavby pro rekreaci a sport.

**NP plochy přírodní***Hlavní využití:*

- plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mj. zvláště chráněné plochy, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.;

*Přípustné využití:*

- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty, hipostezky, stavby pro turistiku (např. odpočinková a informační místa);

*Nepřípustné využití:*

- stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- jedná-li se o nové stavby nebo změny stávajících staveb musí být respektovány krajinářské a přírodní charakteristiky a hodnoty daného místa.

**NSz plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské***Hlavní využití:*

- zemědělský půdní fond (ne však orná půda, chmelnice a vinice); travní porosty, lesní pozemky, nelesní zeleň, drobné vodní plochy;

*Přípustné využití:*

- doprovodné stavby a zařízení související se zemědělskou činností nebo lesním hospodářstvím;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- opatření vyplývající z komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření, protipovodňová ochrana území, ÚSES, změny kultur, atd.);

*Nepřípustné využití:*

- stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, které by zhoršili odtokové poměry v území;

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- jedná-li se o nové stavby nebo změny stávajících staveb musí být respektovány krajinářské, přírodní a v opodstatněných důvodech i urbanistické a architektonické hodnoty daného místa.

**VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ:**

V případě že stávající stavby nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití ploch s rozdílným způsobem využití, je možné provádění jejich stavebních úprav, nástaveb a přístaveb, pouze jako výjimečně přípustné, a to za podmínky že nedojde k významnému navýšení objemu a kapacity staveb, nevhodné změně jejich funkce apod. V opačném případě jde o stavby nepřípustné. O tom zda byly splněny uvedené podmínky výjimečné přípustnosti stavby, rozhoduje stavební úřad.

*Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se za přípustné využití pokládají:*

- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání;
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, elektrorozvody, telekomunikace kanalizace) vč. navazujících nezbytných technických zařízení;
- vodohospodářské stavby;
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody;
- plochy zeleně.

**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 A 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

dopravní infrastruktura			
VPS	označení *)	katastrální území	popis
VPS	VD1	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	Přeložka silnice I/2 Přelouč; varianta jižního obchvatu.
VPS	VD1a	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	Přeložka silnice I/2; varianta severního obchvatu (varianta VD1a-sever, není vymezena v nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje). VPS zahrnuje i přeložku silnice II/333 s novým mostem přes Labe navazující na již realizovanou přeložku silnice II. třídy s novým přemostěním celostátní tratě.
VPS	VD2	Přelouč	Labská vodní cesta - stupeň Přelouč II. včetně všech souvisejících staveb.
VPS	VD3	Přelouč	Přeložka silnice II/333 s novým mostem přes Labe navazující na již realizovanou přeložku silnice II. třídy s novým přemostěním celostátní tratě.
VPS	VD4	Přelouč	Labská vodní cesta - stupeň Přelouč II. včetně všech souvisejících staveb.
VPS	VD5	Mělice	Silnice III/32219 Mělice, přestavba mostního objektu včetně všech souvisejících staveb.
VPS	VD6	Lhota pod Přeloučí	Koridor cyklistické a pěší stezky Lhota u P. (– Chvaletice).
VPS	VD7	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	Koridor cyklistické a pěší stezky Přelouč – Lhota u P.
VPS	VD8	Přelouč	Koridor cyklistické a pěší stezky Přelouč (- Valy).
VPS	VD9	Lohenice u Přelouče	Koridor cyklistické a pěší stezky Přelouč – Lohenice.
VPS	VD10	Mělice	Koridor cyklistické a pěší stezky (Valy -) Mělice.
VPS	VD11	Lohenice u Přelouče, Mělice	Koridor cyklistické a pěší stezky Lohenice – Mělice (- Lázně Bohdaneč).

\*) označení ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

technická infrastruktura			
VPS	označení *)	katastrální území	popis
VPS	VT1	Přelouč	Koridor pro protipovodňovou hráz včetně všech souvisejících staveb, lemující levý břeh Labe v průmyslové zóně.
VPS	VT2	Přelouč	Koridor pro nadzemního vedení VN k plavební komoře Labská vodní cesta - stupeň Přelouč II.

\*) označení ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

územní systém ekologické stability (ÚSES)			
VPO	označení	katastrální území	popis
VPO	VU1	Lhota pod Přeloučí	Úsek lokálního biokoridoru LBK 13 – 14 navržený k založení.
VPO	VU2	Přelouč	Část lokálního biocentra LBC – 53 navrženého v obci Jankovice k založení, s přesahem na k.ú. Přelouč.
VPO	VU3	Štěpánov u Přelouče	Úsek lokálního biokoridoru LBK 22 – 8 navržený k založení.
VPO	VU4	Štěpánov u Přelouče	Část lokálního biocentra LBC – 9 navržená k založení.
VPO	VU5	Klenovka	Úsek lokálního biokoridoru LBK 8 – 35 navržený k založení.
VPO	VU6	Přelouč	Úsek lokálního biokoridoru LBK 8-K72 navržený k založení.
VPO	VU7	Mělice	Část lokálního biocentra LBC 4 navržená k založení.
VPO	VU8	Lohenice u Přelouče	Úsek lokálního biokoridoru LBK 3 - LBK navržený k založení.
VPO	VU9	Přelouč	Část regionálního biocentra RBC 1750 navržená k založení.
VPO	VU10	Lhota pod Přeloučí, Přelouč	Úsek nivní osy nadregionálního biokoridoru K 72 navržený k založení.

\*) označení ve výkrese 4. - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona vztahené k lokalitám Natura 2000. Vyhodnocení vlivů na lokality Natura 2000 není součástí zpracovaného Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

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

Označení plochy *)	Kód výhledového využití	Způsob využití	Katastrální území	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití, charakteristika
R1	BI	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Přelouč	7,70	Územní rezerva vznikla na ploše redukováných zastavitelných ploch platného územního plánu Přelouč. Územní rezerva je vymezena v prostoru navazujícím na zastavitelné plochy pro bydlení podél osy ulice Vrchlického, který je ohraničen koridorem pro budoucí obchvat silnice I/2 (jižní varianta).
R2	BI	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Přelouč	4,07	Územní rezerva vznikla na ploše redukováných zastavitelných ploch platného územního plánu Přelouč. Územní rezerva je vymezena v prostoru navazujícím na zastavitelné plochy pro bydlení podél osy Kladenské ulice, který je ohraničen koridorem pro budoucí obchvat silnice I/2 (jižní varianta).
R3	DS	Dopravní infrastruktura silniční	Přelouč	5,11	Územní rezerva koridoru přeložky silnice II/333 je vymezena pro případ výrazného nárůstu dopravy na této silnici způsobené např. lokalizací přístavu Přelouč, nebo hospodářským rozvojem v okolí Přelouče. K prověření a zpřesnění územního řešení je koridor zahrnut do území pro které bude zpracována územní studie.

\*) označení ve výkrese základního členění území

## J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je dohoda o parcelaci podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

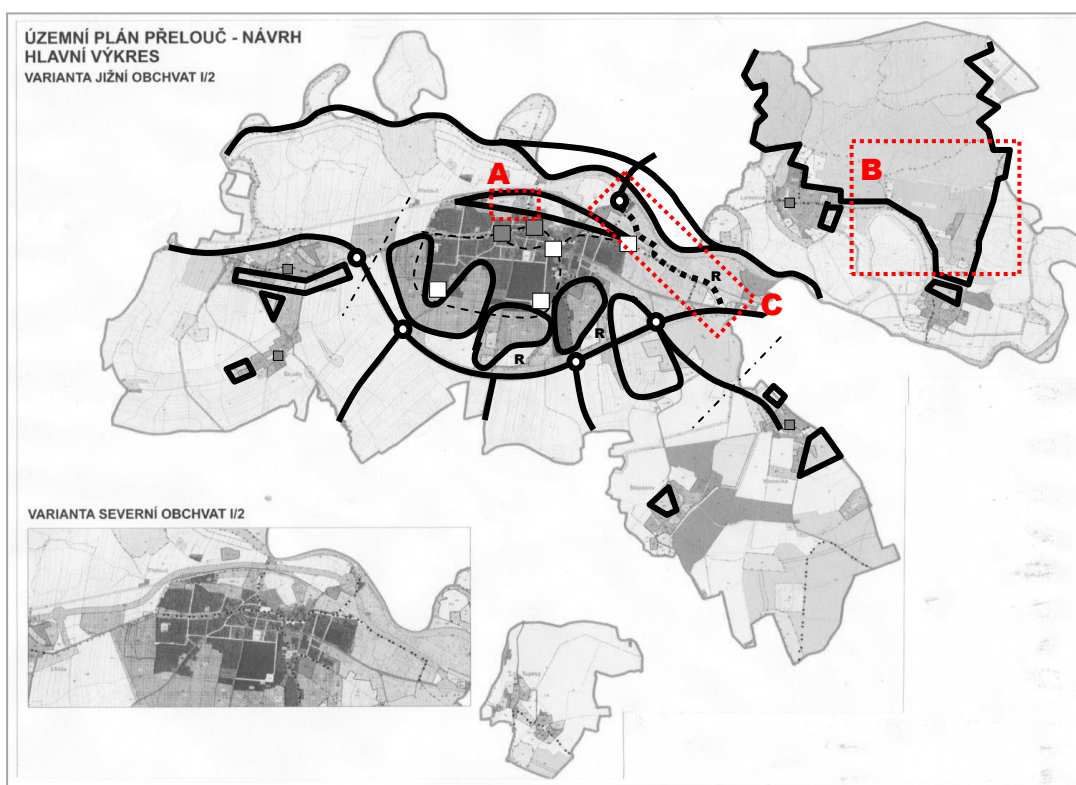


**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Označení a popis územní studie	Lhůta pro pořízení územní studie	Lhůta pro schválení ÚS pořizovatelem	Lhůta pro vložení dat ÚS do evidence územně plánovací činnosti
Územní studie A - plocha pro rodinné domy Z35 a pás izolační a ochranné zeleně Z34, napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, v širších vztazích posouzení dalšího územního vývoje areálu bývalého podniku Drogeria (kovové haly značného objemu, dobře viditelné při průjezdu po železniční koridorové trati).	3 roky	½ roku	1 měsíc
Územní studie B - vybrané části lohenicko - mělických písniček, rekreační lokality nadmístního významu, částečně využívané živelným způsobem - navrženo pro podrobné zmapování územní situace a zvážení variant dalšího řešení území.	3 roky	½ roku	1 měsíc
Územní studie C – řešení koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/333, dále území v okolí nádraží ČD (zřízení terminálu integrované dopravy, doplnění parkovacích ploch PaR, v širších vztazích kultivace ulice Nádražní).	3 roky	½ roku	1 měsíc

**SCHEMATICKÉ VYMEZENÍ STANOVENÝCH ÚZEMNÍCH STUDIÍ A,B,C**



**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

---

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

---

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které je stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

**N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

---

Územní plán vymezuje, jako architektonicky nebo urbanisticky významné, stavby evidované jako kulturní nemovité památky nebo stavby situované v ochranném pásmu nemovité kulturní památky.

Pro uvedené stavby může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt.

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

---

- Textová část vč. seznamu vybraných zkratk - celkem 75 stran
- Grafická část:
  - Výkres základního členění území
  - Hlavní výkres
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Výkres koncepce veřejné infrastruktury
  - Schéma urbanistické koncepce

**SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK**

---

CZT	centrální zásobování teplem
ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NTL	nízkotlaký plynovod
NKP	národní kulturní památka
P+R	parkovací systém Park and Ride
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
STL	středotlaký plynovod
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje