

ÚZEMNÍ PLÁN VOLEČ



**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel dokumentace:
Magistrát města Pardubice,
Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování

Objednatel:

Zhotovitel:

Zakázka:

Datum:



Obec Voleč

Atelier AURUM s.r.o., Pardubice

24/20

08/2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE VOLEČ
Pořadové číslo poslední změny ÚP	1.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	4. 6. 2026
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Mgr. David Šebesta, referent Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Magistrát města Pardubice
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Mgr. David Šebesta	Otisk úředního razítka:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLEČ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1 TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce	5
c) Urbanistická koncepce	6
c.1. Urbanistická koncepce	6
c.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	8
c.3. Systém sídelní zeleně	15
d) Koncepce veřejné infrastruktury	17
d.1. Dopravní infrastruktura	17
d.2. Technická infrastruktura	18
d.3. Občanské vybavení	20
d.4. Veřejná prostranství	20
d.6. Požadavky civilní ochrany	21
e) Koncepce uspořádání krajiny	23
e.1. Systém krajinné zeleně	23
e.2. Koncepce uspořádání krajiny	24
e.3. Návrh systému ÚSES	26
e.4. Protierozní opatření	27
e.5. Prostupnost krajiny a rekreace	28
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	29
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)	29
f.2. Podmínky prostorového uspořádání	47
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	47
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	49
g.1. Veřejně prospěšné stavby	49
g.2. Veřejně prospěšná opatření	50
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu	51
g.4. Asanace a asanační úpravy	51
h) Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	51
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	51
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	52
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	52
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Voleč - řeší správní území obce Voleč, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Voleč (dále jen řešené území).

a) Vymezení zastavěného území

čl.1.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Je vymezeno v souladu s platnou legislativou a je vyznačen stav k datu 03. 08. 2025. Ve všech grafických přílohách územního plánu Voleč (IB1 Výkres základního členění území, IB2 Hlavní výkres, IB3a Veřejná infrastruktura – doprava, energetika, IB3b Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství a IB4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) je zastavěné území vyznačeno hranicí zastavěného území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

čl.2.

- a) vytvořeny budou podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (environmentální, sociální, ekonomický). Využívány budou vymezené plochy změn (plochy pro realizaci záměrů) pro urbanizované funkce (bydlení, občanské vybavení, výroba), pro veřejnou infrastrukturu i pro systém sídelní zeleně. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách. Současně budou chráněny, stabilizovány a rozvíjeny přírodní a krajinné hodnoty území;
- b) respektovány budou limity využití území a hodnoty území;
- c) vytvoření podmínek pro ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace;
- d) stabilizování a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí – bydlení, výroby a podnikání, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a sídelní zeleně;
- e) ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby;
- f) ochrana kulturních a civilizačních hodnot, ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území (území s archeologickými nálezy, objekty lokální historické hodnoty – např. křížky, válečné hroby);
- g) ochrana prvků všech zastoupených úrovní územního systému ekologické stability;
- h) ochrana systému sídelní zeleně;
- i) zachování krajinného rázu, ochrana přírodních hodnot v území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území;
- j) stanovení podmínek pro vhodné formy rekreačního využití krajiny – cykloturistika;
- k) stanovení podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury;
- l) stanovení podmínek pro systém zelené infrastruktury.

c) Urbanistická koncepce

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

čl.3.

- a) Sídlo si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou rozvíjeny funkce další doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území, resp. v sídle – občanská vybavenost a sídelní zeleň. Plochy výrobní, resp. podnikatelské, jsou stabilizovány, vytvořeny jsou podmínky i pro jejich rozvoj tak, aby se plochy s rozdílným způsobem využití vzájemně negativně neovlivňovaly.
- b) Respektovány budou stabilizované plochy venkovského bydlení v jižní části Volče (původní venkovská zástavba se stavebním fondem odpovídajícím původnímu /zemědělskému/ využití – obytná část – výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha, doplňkové stavby – stodoly, sklady, původní chlévy apod.).
- c) Podél průjezdního úseku silnice II. třídy, v plochách zatížených negativními vlivy dopravy, budou soustředěny plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a drobné výroby.
- d) Respektovány budou stabilizované plochy výroby - původní zemědělský areál pro plochy smíšené výrobní s možností dalšího rozšíření.
- e) V severní části Volče budou respektovány stabilizované plochy bydlení předměstského, tento charakter bude respektován i ve vymezených zastavitelných plochách.
- f) Ve vazbě na systém vodních ploch na severovýchodním okraji Volče budou posilovány plochy sídelní zeleně s převažující přírodní formou s možností denní rekreace obyvatel.
- g) Respektovány budou stanovené podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání, které jsou stanoveny u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití předurčuje charakter zástavby.
- h) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován (hlavní využití)
 - splňuje hygienické podmínky a podmínky na úseku ochrany veřejného zdraví pro umístění záměru v lokalitě;
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny.
- j) Zastavitelné plochy jsou a v dalších změnách ÚP budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu, při respektování limitů využití území a ostatních omezujících vlivů.
- k) Nové rozvojové lokality pro bydlení budou využívány pro výstavbu výhradně individuálního bydlení v rodinných domech.
- l) Nové stavby pro bydlení navazující na stávající zástavbu (v zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území a nové stavby lokalizované v prolukách ve stabilizovaných plochách) budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.).

- m) Charakter architektonického řešení nové zástavby pro bydlení (tvarosloví, hmotové řešení) bude v každé ucelené lokalitě vždy jednotný.
- n) Územní plán respektuje a stabilizuje stávající zařízení občanského vybavení. Většinou zástavba s touto funkcí není vymezena samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití – jsou i součástí ploch smíšených obytných venkovských. Zařízení občanského vybavení mohou být realizována i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, a to v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch. Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční a občanské vybavení sport.
- o) Respektovány budou stávající plochy areálů pro výrobní aktivity. V souladu s podmínkami využití ploch je možná jejich intenzifikace z důvodu efektivního využití ploch současných areálů. Výrobní aktivity budou pro svou činnost přednostně využívat stávajících areálů, vždy způsobem, který významně negativně neovlivní životní a obytné prostředí především sousedních a navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.
- k) V plochách bydlení (v rodinných domech) a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby - dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s RZV pro bydlení) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- l) Před nežádoucí výstavbou budou chráněny plochy veřejných prostranství a plochy systému sídelní zeleně (zejména zeleně parková a parkově upravená).
- m) Okraje zastavěného území, resp. okraje zastavitelných ploch, směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- n) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány, doplňovány a rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- o) Pro zlepšení prostupnosti území, pro vedení turistických i cyklistických tras budou využívány vymezené i ostatní účelové komunikace a cesty, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v sídle. Budou využívány územním plánem vytvářené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.
- p) Respektovány budou vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni, včetně doplnění linií významné krajinné liniové zeleně.
- q) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány, doplňovány a rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do zastavitelných ploch.
- r) Využívány budou územním plánem vytvářené podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability (především v lokalitě vodních ploch na severovýchodním okraji sídla – vodní plochy Nový rybník a Beránek), které jsou součástí vymezeného skladebného prvku. Územní plán vymezuje ÚSES jako závazný limit, a to včetně ochranného režimu.
- s) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině, doplnění ploch změn v krajině jako ploch s RZV přírodních všeobecných pro založení skladebných částí ÚSES.
- t) Chráněny budou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. . Do vzdálenosti 30 m od hranice lesa nebudou umísťovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit plochy plnicí funkce lesa a naopak lesní porost by mohl v případě pádu stromu způsobit škodu na majetku a zdraví osob.
- u) V řešeném území je vyloučeno realizovat:

- stožáry větrných elektráren;
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou umístování panelů:
 - na střechách objektů v rovině střešní;
 - ve výrobních areálech obecně;
- stavby pro reklamu větší než 8 m².

c.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

čl.4.

○ c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Použité zkratky:

ZP	- zastavitelná plocha
PZ	- plocha změny
ÚS	- územní studie
KZSP	- koeficient zastavění stavebního pozemku
OP	- ochranné pásmo
RD	- rodinný dům (rodinné domy)
NP	- nadzemní podlaží

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

čl.5.

Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku stavby k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (její hustotou) a krajinným rázem.

čl.6.

Společná lokální podmínka pro všechny zastavitelné plochy – pro celé území obce – leží v území s archeologickými nálezy.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ

čl.7.

Zastavitelná plocha Z.01		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.01	lokalizace	Severní okraj Volče
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení individuální
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	▪ přístup ze stávajících pozemních komunikací
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.02		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.02	lokalizace	Severní okraj Volče
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení individuální
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1 NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,3
	lokální podmínky	▪ přístup ze stávající pozemní komunikace a veřejného prostranství ▪ objekty budou umístovány ke komunikaci, resp. k veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.03		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.03	lokalizace	severozápadní okraj Volče
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení individuální
	specifikace hlavního využití	▪ s výstavbou RD v lokalitě není uvažováno ▪ vyjádřen stávající způsob využití pozemku
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.04		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.04	lokalizace	Severozápadní okraj Volče, jižně od návsi v severní části sídla
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení individuální
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ 1 RD o 1 NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	▪ přístup do lokality z veřejného prostranství ležícího severně
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.05		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.05	lokalizace	západní okraj kompaktní severní části Volče
	podmínky zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení individuální

	Podmínky prostorového uspořádání	- max. 2 RD o 1 NP s možností obytného podkroví - tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby - KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	přístup do lokality z přilehlé pozemní komunikace
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.06		
<i>Označení PZ</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.06a Z.06b Z.06c	lokalizace	Západní okraj Volče, jižně od silnice II/211
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální (Z.06a) ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.06b) PU – veřejná prostranství všeobecná (Z.06c)
	Podmínky prostorového uspořádání	- stavby RD o 1 NP s možností obytného podkroví - tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby - KZSP max. 0,4
	lokální podmínky	- výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. (hluk ze stávající silnice II/211) - přístup do lokality z přilehlé pozemní komunikace podél jižního okraje lokality
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.07		
<i>Označení PZ</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.07	lokalizace	Střed sídla, Voleč, jižně od obecního úřadu
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	Podmínky prostorového uspořádání	- RD o 1 NP s obytným podkrovím, lokální řešení objektů RD o max. 2NP bez podkroví - tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby - KZSP max. 0,5
	lokální podmínky	přístup do lokality od západu z přilehlé pozemní komunikace
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.08		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.08	lokalizace	Severovýchodní okraj sídla Voleč
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení individuální
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1 NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ▪ KZSP max. 0,6
	lokální podmínky	▪ přístup do lokality z přilehlých pozemních komunikací
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.09		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.09a Z.09b Z.09c Z.09d	lokalizace	Severně od stávající průjezdné komunikace, východní okraj severní části Volče
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BI – bydlení individuální (Z.09a, Z.09b) ▪ SV – smíšené obytné venkovské (Z.09c) ▪ PU – veřejná prostranství všeobecná (Z.09d)
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ v plochách BI - stavby RD o 1 NP s možností obytného podkroví - tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby - KZSP max. 0,6 ▪ v plochách SV - stavby o podlažnosti max. 2NP bez podkroví - KZSP max. 0,8
	lokální podmínky	▪ přístup do lokality z přilehlé pozemní komunikace ▪ minimalizován bude počet sjezdů z přilehlého průjezdného úseku (ze stávající silnice II/211) ▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, v lokalitě Z09a, Z09b a Z09c je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (ze stávající silnice II/211).
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.16		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.16	lokalizace	Jihovýchodní okraj sídla Voleč
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ SV – smíšené obytné venkovské
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby o 1 NP s možností využitého podkroví ▪ KZSP max. 0,7

	lokální podmínky	- výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. (ze stávající silnice II/211 a sousední výrobní plochy VD) - pokud bude v lokalitě realizována výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pak budou tyto objekty situovány především do severovýchodní části lokality - minimalizován bude počet sjezdů z přilehlé pozemní komunikace - stávající silnice II/211, upřednostněna bude dopravní obsluha vedena z místní komunikace na severovýchodním okraji lokality - vodní tok s břehovými porosty bude respektován, nebude zatrubněn
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.17		
<i>Označení PZ</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.17	lokalizace	Severovýchodní okraj zástavby sídla Voleč
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BV - bydlení venkovské
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ Řešení objektů bude respektovat polohu lokality na okraji sídla tak, aby nevznikaly nežádoucí výškové a hmotové dominanty, aby nebyl negativně ovlivněn obraz sídla v dálkových pohledech a nebyl narušen krajinný ráz.
	lokální podmínky	▪ Není uvažováno s výstavbou nového obytného (rodinného) domu, plocha bude využita pro možnosti rozšíření stávajících aktivit provozovaných v navazující stabilizované ploše
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z18		
<i>Označení PZ</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.18a Z.18b	lokalizace	Jižní okraj zástavby sídla Voleč
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BV - bydlení venkovské (Z.18a) ▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová (Z.18b)
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ stavba RD o 1 NP s podkrovím ▪ KZSP max. 0,35 ▪ Řešení objektů bude respektovat polohu lokality na okraji sídla tak, aby nevznikaly nežádoucí výškové a hmotové dominanty, aby nebyl negativně ovlivněn obraz sídla v dálkových pohledech a nebyl narušen krajinný ráz.
	lokální podmínky	▪ Umístění zástavby bude respektovat trasu a rozsah ochranného pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.19		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.19	lokalizace	Severovýchodní okraj zástavby sídla Voleč
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ BV - bydlení venkovské
	Podmínky prostorového uspořádání	- stavba RD o 1 NP s podkrovím - KZSP max. 0,35 - Řešení objektů bude respektovat polohu lokality na okraji sídla tak, aby nevznikaly nežádoucí výškové a hmotové dominanty, aby nebyl negativně ovlivněn obraz sídla v dálkových pohledech a nebyl narušen krajinný ráz.
	lokální podmínky	Na ploše lze umístit záměr rodinného domu za podmínky, že bude zajištěna možnost dopravního napojení v souladu s právními předpisy, tj. bude dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

čl.8.

Zastavitelná plocha Z.11		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.11a	lokalizace	Severovýchodní okraj zástavby jižní části sídla Voleč, jižně od stávající komunikace II/211
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ OK – občanské vybavení komerční
	Podmínky prostorového uspořádání	stavby o max. 2 NP
	lokální podmínky	- dopravní napojení lokality nebude řešeno novým sjezdem ze stávající komunikace II/211, využito bude stávajících sjezdů, místních komunikací nebo bude řešeno v souvislosti s navazujícími plochami - výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. (hluk ze stávající silnice II/211)
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.12		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.12a	lokalizace	Severně od stávající průjezdné komunikace, východní okraj severní části Voleče
Z.12b		

Z.12c Z.12d	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ OS – občanské vybavení sport (Z.12a) ▪ ZP – zeleň parková a parkově upravená (Z.12b) ▪ PU – veřejná prostranství všeobecná (Z.12c) ▪ SV – smíšené obytné venkovské (Z.12d)
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ v plochách SV ○ stavby RD o max.2 NP bez podkroví ○ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby ○ KZSP max. 0,7 ▪ v plochách OS ○ stavby o max.2 NP bez podkroví ○ objekty budou umístovány do plochy tak, aby svým objemem a provozem negativně neovlivňovaly sousední plochy s převládající obytnou funkcí (zastínění, hluková zátěž apod.)
	lokální podmínky	▪ přístup do lokality z přilehlé pozemní komunikace ▪
	etapizace	není stanovena

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**čl.9.**

Zastavitelná plocha Z.10		
<i>Označení PZ</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.10	lokalizace	Východní okraj zástavby severní části sídla Voleč, západně od vodní plochy Nový rybník
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ ZP – zeleň parková a parkově upravená ▪ DS.2 – doprava silniční- místní
	specifikace hlavního využití	▪ přírodní charakter úprav zeleně ▪ rozšíření stávající místní komunikace
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

Zastavitelná plocha Z.14		
<i>Označení PZ</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.14	lokalizace	Severní okraj místní části Třídeň
	podmínka zprac. ÚS	není stanovena
	funkční vymezení	▪ ZP – zeleň parková a parkově upravená
	specifikace hlavního využití	▪ přírodní charakter úprav zeleně
	lokální podmínky	
	etapizace	není stanovena

čl.10. zrušen

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍMI FUNKCEMI PLOCH VÝROBNÍCH A SMÍŠENÝCH VÝROBNÍCH**čl.11.**

Zastavitelná plocha Z.11		
<i>Označení PZ</i>	<i>Charakteristika</i>	
Z.11b Z.11c Z.11d	lokalizace	Východně od stávajícího výrobního areálu, jižně od ČS PHM
	podmínka zprac. ÚS	
	funkční vymezení	▪ VD – výroba drobná a služby (Z.11b) ▪ HU – smíšené výrobní všeobecné (Z.11c) ▪ DS.2 – doprava silniční - místní (Z.11d)
	Podmínky prostorového uspořádání	▪ Areál bude po obvodu, především směrem do krajiny a vůči sousedním plochám s rozdílným způsobem využití, doplněn pásem izolační zeleně
	lokální podmínky	▪ Dopravní napojení lokality bude řešeno ze západní strany v návaznosti na stávající komunikace nebo výrobní areály, nebude řešeno z východní strany z místní komunikace vedené po západním okraji obytné lokality
	etapizace	není stanovena

c.3. Systém sídelní zeleně**čl.12.**

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- a) Respektovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Územní plán je chránit tím, že je vymezuje jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, tj. jako plochy sídelní zeleně, které jsou členěny na : ZZ zeleň zahradní a sadová a ZO zeleň ochranná a izolační. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy ZP zeleň parková a parkově upravená.
- b) Respektován bude stávající systém sídelní zeleně, který je tvořen především zelení zahrad, veřejnou zelení jako součástí veřejných prostranství (prostor původních návsi – v jižní části Volče, v severní části sídla Na obci), zelení s úpravou přírodního charakteru (navrhovanou) ve vazbě na systém vodních ploch na severovýchodním okraji sídla.
- c) Mimo samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanského vybavení, zeleň v areálech výrobních apod.).
- d) Pro plochy zeleně zahradní a sadové budou využívány mj. navržené plochy v lokalitách nevhodných k zastavění v přímé vazbě na plochy bydlení (zejména na okraji budoucí zástavby sídla – přechod do krajiny, nebo v důsledku respektování limitů využití území).
- e) Plochy ochranné a izolační zeleně budou plnit svoji funkci v řešeném území především mezi plochami s rozdílným způsobem využití, které by se svým způsobem využití mohly vzájemně negativně ovlivňovat.
- f) Účelové komunikace a cesty ze zastavěného území do volné krajiny budou vybaveny liniovou zelení v parametrech interakčních prvků.
- g) Respektován bude úzký kontakt se systémem sídelní zeleně a skladebných částí systému ekologické stability (vymezené jako plochy systému krajinné zeleně NU přírodní všeobecné na

severovýchodním okraji sídla – ve vazbě na soustavu vodních ploch). Proto plochy vymezené jako plochy ZP zeleň parková a parkově upravená budou tuto skutečnost respektovat a jejich úpravy budou přírodního charakteru.

ROZVOJOVÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ -ZELENĚ

čl.13.

Zastavitelná plocha Z.13		
Označení PZ	Charakteristika	
Z.13	lokalizace	Jižně od vodní plochy Nový rybník, jižně od stávající komunikace II/211, mezi sídlem Voleč a místní částí Třídeň.
	funkční vymezení	▪ ZZ – zeleň zahradní a sadová
	specifikace hlavního využití	
	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.01		
Označení PZ	Charakteristika	
K.01	lokalizace	Severně od severního okraje stávající zástavby místní části Na Obci
	funkční vymezení	▪ ZO – zeleň ochranná a izolační
	specifikace hlavního využití	Dočasné využití v souladu se stávajícím způsobem využívání lokality do doby realizace zástavby (plocha je částí lokality, která je vymezena jako územní rezerva)
	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.02		
Označení ZP	Charakteristika	
K.02	lokalizace	Východně od rozvojových ploch výroby, jižně od stávající silnice II/211
	funkční vymezení	▪ ZO – zeleň ochranná a izolační
	specifikace hlavního využití	Izolace mezi plochami rozdílných funkcí (bydlení – výroba). Vysázeno bude stromové i keřové patro zeleně.
	lokální podmínky	

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d.1. Dopravní infrastruktura**○ **Silniční doprava****čl.14.**

Respektována bude vymezená stávající dálniční a silniční síť:

- dálnice D11 Praha – Jaroměř, (v budoucnu s pokračováním do Trutnova a Polska), která prochází severní částí katastru ve směru západ – východ;
- silnice II. třídy č. 211 Nové Město (I/11) – Pardubice –Semtín, která prochází jako osa zástavby ve směru západ – východ;
- dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje kromě průtahu krajské silnice II/211 i síť místních obslužných a účelových komunikací.

čl.15.

Respektovány budou územním plánem vymezené:

- dálnice a stávající silnice II. třídy (kromě průchodu této silnice zastavěným územím) jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – silniční síť (DS.1);
- důležité místní obslužné a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční - místní;
- stávající silnice II. třídy, komunikace místní obslužné a účelové při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství všeobecných;
- stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na legislativou požadované parametry;
- při realizaci veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené právními předpisy.

čl.16.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem vymezené:

- zastavitelné plochy, resp. návrhové plochy, zařazené do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční – místní :
 - Z.11d** – místní účelová komunikace mimo zastavěné území, doplňuje chybějící úsek systému místních komunikací (umožní dopravu zemědělské techniky mezi polnostmi, přístup na pozemky i do výrobního areálu)
- zastavitelné plochy, resp. návrhové plochy, pro veřejná prostranství, resp. z hlediska zařazení do systému ploch s RZV, vymezené v veřejná prostranství všeobecná, které jsou mj. využity pro silniční dopravu:
 - Z.06c** – návrhová plocha pro veřejné prostranství. Ve vazbě na zastavitelnou plochu Z06a rozšiřuje stávající veřejné prostranství do patřičné šíře.
 - Z.09d** – návrhová plocha pro veřejné prostranství. Ve vazbě na zastavitelné plochy Z.09a, b, c – pro jejich dopravní obsluhu. Šířkové parametry jsou dány stávajícím dělením pozemků.
- Nová veřejná prostranství logicky vzniknou v rámci budování dopravního zpřístupnění zastavitelných ploch Z.02 a Z.07
- Dopravní napojení nových rozvojových (zastavitelných či transformačních) ploch nebude řešeno prostřednictvím nových přímých připojení na dálnici D11 a na stávající silnici II/211.
- Využití stávajících připojení, resp. stávajících sjezdů, pro jiné než dosavadní účely je podmíněně přípustné, pokud bude v následných etapách realizace záměru prokázáno, že jsou dodrženy podmínky

stanovené v platných předpisech, jsou splněny požadavky na BESIP a na dostatečnou kapacitu i po navýšení dopravy vyvolané změnou podmínek v území.

čl.17.

Všechny rozvojové plochy vymezené územním plánem jsou také prostřednictvím výše uvedených navržených nových místních komunikací a prostřednictvím stávající sítě pozemních komunikací dopravně napojitelné na stávající systém pozemních komunikací - krajská silniční síť a síť místních obslužných komunikací a účelových komunikací.

Stávající místní obslužné komunikace budou dle stavu a prostorových možností rozšířeny na legislativou požadované parametry.

○ **Železniční doprava**

čl.18.

Řešeného území se nedotýká.

○ **Letecká doprava**

čl.19.

- i) Celé řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních prostředků letišť.

○ **Doprava v klidu, doprava pěší a cyklistická**

čl.20.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) územní plán nevymezuje samostatnou plochu s rozdílným využitím pro dopravu v klidu, doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití;
- b) respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu;
- c) při využívání území budou respektovány stávající značené cyklotrasa a navržená cyklistická stezka procházející řešeným územím;
- d) pro vedení turistických tras a cyklotras bude využíváno především stávajících komunikací – pozemních vč. účelových;
- e) pro vedení navržené nové stezky pro pěší a cyklisty směr na Rohovládovu Bělou (severně od stávající II/211) bude využívána trasa vymezená územním plánem;
- f) trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. Technická infrastruktura

○ **Vodní hospodářství**

čl.21.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných, resp. manipulačních pásem;
- b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta;
- c) respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení;

- d) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou;
- e) respektováno bude ochranné pásmo monitorovacího objektu v jihozápadní části řešeného území;
- f) respektovány budou stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro řešené území je skupinový vodovod Pardubice (součást VSVČ), akumulaci zajišťuje VDJ Kasalíčky;
- g) zástavba ležící mimo dosah vodovodních řadů bude zásobena pitnou vodou individuálně – z domovních studní;
- h) dešťové vody budou zasakovány v místě spadu, případně akumulovány a následně budou řízeně odváděny do vodotečí;
- i) respektovány budou záměry navržené územním plánem v souladu s PRVK:
 - prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch;
- j) splaškové vody budou systémem odkanalizování odvedeny a čištěny na vlastní ČOV (jižně od sídla).

○ Energetika

Čl.22.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 35 kV);
- b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;
- c) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením;
- d) respektován bude systém zásobování obce plynem středotlakou zásobní sítí z regulační stanice VTL/STL Sopřeč;
- e) respektováno bude navržené rozšíření STL plynovodní sítě do dosahu vymezených zastavitelných ploch;
- f) respektována bude kromě sítí elektronických komunikací rovněž posilovač signálu mobilního operátora;
- g) respektována budou ochranná pásma radiolokačních zařízení letišť;
- h) respektována bude trasa a ochranné a bezpečnostní pásmo vedení a produktovodu.

○ Nakládání s odpady

Čl.23.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy;
- b) i nadále budou separovány recyklovatelné složky TKO, nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách;
- c) nebezpečný, velkoobjemový a kovový odpad budou odváženy jednorázově.

○ Těžba nerostů

Čl.24.

Řešeného území se nedotýká

- a) v řešeném území se nenacházejí plochy dotčené těžbou nerostů, nejsou zde chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin;
- b) v řešeném území nejsou evidována sesuvná území ani vlivy důlní činnosti.

d.3. Občanské vybavení**čl.25.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektována budou stávající zařízení a plochy občanského vybavení v řešeném území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny:
 - stávající čerpací stanice PHM včetně navazujících aktivit – občanské vybavení komerční.
 Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení lze a bude jako přípustné využití možno užívat především v plochách smíšených obytných venkovských, ale i jako zařízení lokálního významu v plochách bydlení, resp. v plochách výrobních.
- b) Pro rozvoj občanského vybavení budou využívány územním plánem vymezené zastavitelné plochy:
 - navrhovaný sportovní areál západně od stávajícího výrobního areálu v jižní části Volče – občanské vybavení sport;
 - navrhovaná zastavitelná plocha z východní strany navazující na ČS PHM u stávajícího průjezdního úseku silnice II. třídy – občanské vybavení komerční.
 Umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení umožňují podmínky využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití, především smíšené obytné venkovské.

d.4. Veřejná prostranství**čl.26.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány a stabilizovány budou veřejné plochy v sídle. Územní plán je vymezuje jako plochy:
 - veřejná prostranství všeobecná, které zároveň charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury)
 - veřejná prostranství – veřejná zeleň (plochy na původních návších v jižní části Volče a na severním okraji v místní části Na obci).
- b) Drobné plochy veřejných prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. plochy bydlení nebo smíšené obytné.
- c) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, cyklistických stezek apod.
- d) V územních studiích prověřujících zastavitelné plochy s hlavní funkcí bydlení budou veřejná prostranství vymezena alespoň v šířkových parametrech v souladu s platnou legislativou.
- e) Pro rozvoj systému veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně, budou využívány územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro zeď parkovou a parkově upravenou. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na systém vodních ploch severně od místní části Třídeň a mezi západním okrajem vodních ploch a místní komunikací vedenou podél východního kraje nové obytné zástavby. V těchto plochách budou realizovány úpravy zeleně formou blízké přírodním podmínkám navazujícího území.

d.5. Zelená infrastruktura**čl.27.**

- a) Respektována bude zelená infrastruktura jako systém ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, respektovány budou územním plánem vytvářené podmínky pro její potřebné doplnění.
- b) Respektovány budou podmínky stanovené územním plánem pro systém zelené infrastruktury – pro nosné a podpůrné prvky – viz kap. f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a e) Koncepce uspořádání krajiny této textové části ÚP.
- c) Při využití ploch zelené infrastruktury v souladu s podmínkami příslušných ploch s RZV nebude narušována funkčnost, prostupnost nebo návaznosti územního systému ekologické stability a nebude docházet k narušení ekosystémových služeb (např. mikroklimatických, hygienických, vodohospodářských, kulturních, regulačních a ochranných) ani k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.

d.6. Požadavky civilní ochrany**čl.28.**

Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Územím protéká vodní tok – Sopřečský potok. Na tomto vodním toku nejsou realizována žádná vodní díla, ze kterých by řešené území bylo ohroženo průchodem průlomové vlny.
- b) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ukrytí občanů budou využity prostory obecního úřadu nebo případně sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.
- c) Evakuace obyvatel a jeho ubytování
V případě nebezpečí bude-li nutno zajistit evakuaci obyvatelstva, místem pro shromáždění odkud budou obyvatelé obce Voleč evakuováni, bude dle ohrožení plocha parkoviště v prostoru křižovatky na západním okraji sídla Voleč, případně prostor návsi v severní části Volče Na Obci.
V případě naléhavé potřeby krátkodobého ubytování osob postižených mimořádnou událostí lze využít objekty:
 - Obecní úřad
 - Hasičská zbrojnice
 Pokud by se jednalo o větší počet obyvatel, lze pro umístění improvizovaných ubytovacích prostředků (stanů) využít plochu hřiště za obecním úřadem, případně plochu zeleně v návaznosti na rybník Nový. Stravování obyvatel by částečně bylo zajištěno v penzionu, případně v restauracích v blízkém okolí, pro umístění polní kuchyně by byla využita plocha hřiště za obecním úřadem.
- d) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.
Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.
Jako výdejní sklad bude sloužit objekt obecního úřadu.
- e) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy využívané jako polní letiště – plochy navazující na účelovou komunikaci vedoucí ve směru V – Z ze západního kraje jižní části Volče směrem na Malé Výkleky (k silnici III/32728).

f) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec Voleč je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice (součást VSVČ). V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny:

- v prostoru návsi na jižním okraji sídla Voleč
- na ploše parkoviště v prostoru křižovatky na západním okraji Volče (výjezd stávající II/211 směrem západním)
- v prostoru návsi na severním okraji Volče – Na Obci
- v místní části Třídeň – v uličním prostoru místní komunikace u odbočky této místní komunikace severním směrem ze stávající II/211

g) Požární ochrana

Potřebám požární ochrany slouží částečně vodovodní systém vybudovaný v obci s osazenými hydranty. Jako další zdroj vody pro hašení požáru slouží 3 požární nádrže v prostorech původních návší a u křižovatky v centru sídla. Celé území sídla Voleč, kromě místní části Třídeň, leží ve vzdálenosti menší než 600 m od požárních nádrží. Jako zdroj požární vody v místní části Třídeň včetně nové zástavby budou využívány stávající hydranty osazené na vodovodní síti. Pro novou výstavbu v rámci vymezených zastavitelných ploch v sídle Voleč postačují stávající zdroje požární vody.

Pro novou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou a příjezdové komunikace v souladu s platnými právními předpisy.

Vnější odběrní místa budou splňovat podmínky stanovené v ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou.

h) Zájmy obrany státu

V řešeném území se nenachází objekt důležitý pro obranu státu, objekt civilní ochrany. Pro potřeby Armády ČR budou dodržovány parametry stavebního a dopravně technického stavu dle platných norem pro příslušné kategorie komunikací.

e) Koncepce uspořádání krajiny**e.1. Systém krajinné zeleně****čl.29.**

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. zemědělské krajiny (střední a východní část řešeného území). Převažovat i nadále budou plochy zemědělské půdy, které budou členěny systémem účelových komunikací, které budou v souladu s komplexními pozemkovými úpravami postupně budovány. Zemědělský půdní fond bude chráněn a hospodárně využíván.
- b) Na západním okraji budou chráněny charakteristiky lesozemědělské krajiny: lesní hospodaření bude směřováno k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů, eliminováno bude poškození krajiny. Chráněn a rozvíjen bude harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch. Případná rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- c) Chráněny budou tyto cílové kvality krajiny 01 Pardubicko:
 - harmonická krajina nížinné tabule
 - zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin
 - stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny
 - zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny – např. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou
 - zachované vizuální charakteristiky krajiny - historické, vizuálně hodnotné siluety řady menších sídel s dominantami kostelů a s velkým podílem zelených prvků;
- d) Respektovány budou stávající drobné plochy lesa především na severním a západním okraji řešeného území. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 30 m od hranice lesa.
- e) Na zemědělských plochách územní plán umožňuje zalesnění – jako podmíněně přípustné využití v rámci podmínek využití ploch s RZV – AP zorná půda .
- f) Při využívání krajiny budou respektovány vymezené plochy s RZV – NU přírodní všeobecné, jejichž vymezení často odpovídá vymezení skladebných částí systému ekologické stability – územní plán vymezuje nové plochy změn v krajině především v plochách navržených prvků ÚSES (v plochách biocenter).
- g) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů. Územní plán vymezuje tyto plochy většinou jako plochy MU smíšené krajinné všeobecné. Stanovené podmínky jejich využití zabraňují jejich plošnému zornění a přispívají tak k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
- h) Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků převážně bude navazovat na cesty a vodoteče tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území.

- i) Pro posílení a rozvoj systému krajinné zeleně budou využívány územním plánem vymezené plochy změn v krajině pro systém krajinné zeleně– plochy změn v krajině K.03 – K.09.

e.2. Koncepce uspořádání krajiny

čl.30.

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:

- a) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěné (neurbanizované) části řešeného území do následujících krajinotvorných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití (kap. f):
- **Plochy vodní a vodohospodářské:**
- vodní a vodních toků (WT)
 - **Plochy zemědělské :**
- orná půda (AP)
 - **Plochy lesní:**
- lesní všeobecné (LU)
 - **Plochy přírodní:**
- přírodní všeobecné (NU) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují funkční nebo k vymezení určené skladebné části systémů ekologické stability, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod.
 - **Plochy smíšené krajinné:**
- smíšené krajinné všeobecné (MU_x) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného) způsobu využití, resp. priorita využívání, je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch bude koordinováno, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- b) Respektovány budou krajinné hodnoty území – břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy územním plánem vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability, veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- c) Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky cenná území.
- d) Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- e) Větší zemědělské plochy budou dále v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.
- f) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- g) Ve volné krajině je vyloučena realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

- h) V nezastavěných plochách v krajině nebude umísťováno trvalé pro zvěř neprostupné oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- i) Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.

j) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha změny v krajině K.03		
Označení PZ	Charakteristika	
K.03	lokalizace	Západní okraj lokálního biocentra vymezeného v lokalitě soustavy vodních ploch severozápadně od zástavby místní části Třídeň, u rybníka Nový
	funkční vymezení	▪ NU – přírodní všeobecné
	specifikace hlavního využití	součást LBC.13 – Beránek vloženého do RBK.1275
	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.04		
Označení PZ	Charakteristika	
K.04	lokalizace	Severní a východní okraj lokálního biocentra vymezeného v lokalitě soustavy vodních ploch severně od zástavby místní části Třídeň, u rybníka Březinský
	funkční vymezení	▪ NU – přírodní všeobecné
	specifikace hlavního využití	součást LBC.13 – Beránek vloženého do RBK.1275
	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.05		
Označení PZ	Charakteristika	
K.05a	lokalizace	Jižně od zastavěného území Volče
K.05b	funkční vymezení	▪ NU – přírodní všeobecné
K.05c	specifikace hlavního využití	LBC.14 – Sopřečský potok vložené do RBK.1275
K.05d	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.06		
Označení PZ	Charakteristika	
K.06	lokalizace	Západně od zastavěného území Volče, jižně od stávající silnice II/211
	funkční vymezení	▪ NU – přírodní všeobecné
	specifikace hlavního využití	LBC.16 – Sadová
	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.07		
Označení PZ	Charakteristika	
K.07	lokalizace	Západní okraj řešeného území
	funkční vymezení	▪ NU – přírodní všeobecné
	specifikace hlavního využití	LBC.6 – Kamenec
	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.08		
Označení PZ	Charakteristika	
K.08	lokalizace	Jihovýchodně od kraje zástavby místní části Třídeň, jižně od LBC.13 – Beránek
	funkční vymezení	▪ MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
	specifikace hlavního využití	část RBK.1275 – resp. jeho východní větve jižně od vloženého LBC.13 – Beránek
	lokální podmínky	zároveň plní funkci protierozního opatření

Plocha změny v krajině K.09		
Označení PZ	Charakteristika	
K.09a K.09b K.09c K.09d	lokalizace	Severní část řešeného území, jižně od trasy dálnice
	funkční vymezení	▪ NU – přírodní všeobecné
	specifikace hlavního využití	NRBK.K71 – Žehuňská obora - Bohdaneč
	lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K.10		
Označení PZ	Charakteristika	
K.10a K.10b K.10c	lokalizace	Západní okraj část řešeného území
	funkční vymezení	▪ NU – přírodní všeobecné
	specifikace hlavního využití	NRBK.K71 – Žehuňská obora - Bohdaneč
	lokální podmínky	

e.3. Návrh systému ÚSES

čl.31.

Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.

- a) Respektováno bude upřesněné vymezení skladebných částí ÚSES (nadregionální, regionální a lokální):
- Nadregionální ÚSES – trasa nadregionálního biokoridoru NRBK.K71 (Žehuňská obora – Bohdaneč), která dílčím způsobem zasahuje do řešeného území, je vedena:
 - v severní části řešeného území, jižně od trasy dálnice,
 - podél západního okraje řešeného území.
 Do NRBK je vložena řada lokálních biocenter, která kromě LBC.6 – Kamenec, leží mimo řešené území.
 - Regionální ÚSES: na východním okraji řešeného území vstupuje do katastrálního území Voleč trasa regionálního biokoridoru RBK.1275 (Michnovecké – Sopřečský rybník), která

pokračuje jižním resp. jihozápadním směrem do vloženého lokálního biocentra LBC.13 (Beránek). Z něj pokračuje dvěma rameny – podél západního a východního okraje zástavby místní části Třídeň, pokračuje podél vodního toku směrem jižním. Poté se stáčí směrem na západ a vede jižně od zástavby Volče. Do tohoto RBK jsou vložena další lokální biocentra LBC.14 (Sopřečský potok) a LBC.15 (Voleč), které leží mimo řešené území.

- **Lokální ÚSES:** z LBC.7 (Kocouři) vloženého do NRBK.K71 ležícího mimo řešené území vychází jižním směrem LBK.5 vedený západně od zastavěného území Volče. LBK.5 pokračuje podél stávající silnice II/211 západním směrem, dále se stáčí směrem k jihu do lokálního biocentra LBC.16 (Sadová). Z tohoto LBC vychází jihovýchodním směrem LBK.4, který pokračuje mimo řešené území do LBC.15 (Voleč).

- b) Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- c) Respektovány budou systém ekologické stability doplňující navrhované i stávající linie významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.4. Protierozní opatření

čl.32.

Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.

- a) Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch budou snižovány vedle vhodného využívání rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- b) Realizována mohou být i další opatření, která jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území.
- c) Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
 - revitalizační a renaturační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží;
 - zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
 - ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
 - respektování manipulačního pásma vodních toků;
 - v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě;
 - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, soja, slunečnice apod.;
 - druhová skladba lesů bude optimalizována (vyšší podíl listnatých dřevin), rozšíření věkové skladby lesů.

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace**čl.33.**

Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky:

- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Tyto jsou územním plánem vymezeny jako plochy s RZV – DS.2 doprava silniční - místní, které procházejí územím a trasovány jsou v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Tímto je cestní síť zajišťující postupnost krajiny stabilizována.
- b) Využívány budou územním plánem vytvářené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

e.6 Zelená infrastruktura**čl.34.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto prvky zelené infrastruktury, které jsou vymezeny jako spojitý systém:

Prvky nosné:

- Plochy, které jsou součástí ÚSES
- Plochy s RZV:
 - WT – vodní a vodních toků
 - LU – lesní všeobecné
 - NU – přírodní všeobecné
 - MU – smíšené krajinné všeobecné

Prvky podpůrné:

- Významné plochy zeleně a vodní plochy jako součást těchto ploch s RZV:
 - ZP – zeleň parková a parkově upravená
 - ZZ – zeleň zahradní a sadová
 - ZO – zeleň ochranná a izolační
 - AP – orná půda (remízky, meze, ostatní přírodně hodnotné prvky)
 - MU – smíšené krajinné všeobecné (včetně MU.zp)
 - Doprovodná a izolační zeleň (vymezené zejména jako významná liniová zeleň)
- a) Při využití výše zmíněných ploch v souladu s podmínkami příslušných ploch s RZV nebude narušována funkčnost, prostupnost nebo návaznosti územního systému ekologické stability a nebude docházet k narušení ekosystémových služeb a k významnému snižování hodnoty ekologické stability území.
 - b) Při rozvoji řešeného území a jeho využívání bude zelená infrastruktura rozvíjena jako spojitý systém prvků vegetačních, vodních a prvků pro hospodaření s vodou, prvků přírodního a částečně přírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožní nebo podpoří veřejnou potřebu plnění ekosystémových služeb a funkcí.
 - c) Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné v souladu s podmínkami pro příslušnou plochu s RZV, nesmí však docházet ke snižování ekostabilizačních funkcí území, funkčnosti skladebných částí ÚSES, prostupnosti území.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

čl.35.

- a) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití, tj. podle hlavního využití, rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí splnit účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny:

čl.36.

Plochy bydlení:

- bydlení venkovské **BV**
- bydlení individuální **BI**

Plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení komerční **OK**
- občanské vybavení sport **OS**

Plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství všeobecná **PU**

Plochy zeleně (sídlní):

- zeleň parková a parkově upravená **ZP**
- zeleň zahradní a sadová
- zeleň ochranná a izolační **ZO**

Plochy smíšené obytné:

- smíšené obytné venkovské **SV**

Plochy dopravní infrastruktury:

- doprava silniční – silniční síť **DS.1**
- doprava silniční - místní **DS.2**

Plochy technické infrastruktury

- technická infrastruktura všeobecná **TU**

Plochy výroby a skladování:

- výroba drobná a služby **VD**

Plochy smíšené výrobní:

- smíšené výrobní všeobecné **HU**

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní a vodních toků **WT**

Plochy zemědělské:

- orná půda **AP**

Plochy lesní:

- lesní všeobecné **LU**

Plochy přírodní:

- přírodní všeobecné **NU**

Plochy smíšené nezastavěného území:

- smíšené krajinné všeobecné **MU**

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:**PLOCHY BYDLENÍ****čl.37.****bydlení venkovské BV****➤ Hlavní využití:**

- bydlení

Charakteristika hlavního využití: bydlení v rodinných domech venkovského charakteru doplněné využitím hospodářských objektů a užitkovými zahradami s možností samozásobitelského malovýrobního zemědělského hospodářství, chovatelství, pěstitelství a zahradnických činností s možností integrace dalších výrobních aktivit, služeb

➤ Přípustné využití hlavní:

- rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- chovatelské a pěstitelské zázemí v rozsahu samozásobitelské produkce
- veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a kontaktním území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.:
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika
 - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči
- stavby a plochy pro výrobní služby, řemeslnou výrobu, a zemědělskou malovýrobu apod., které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a kontaktním území, a jsou slučitelné s bydlením
- dětská hřiště a odpočinkové plochy
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území, stavby pro odstavování vozidel (garáže) na plochách rodinného bydlení
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

➤ Nepřípustné využití:

- vícepodlažní obytné domy (nad 2 NP)
- stavby a zařízení pro průmyslovou a lehkou výrobu
- stavby a zařízení pro výrobní služby, podnikatelské aktivity, řemeslnou a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a zařízení pro velkoobchod a komerční občanskou vybavenost typu hyper a supermarketů
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- hromadné garáže
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

➤ Zásady prostorového uspořádání:

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet

z charakteru zástavby v kontaktním území. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.

- obytné objekty budou – 1 NP s využitým (obytným) podkrovím (výjimečně dle lokálních podmínek 2 NP), respektován bude převažující typ zastřešení, doplňkové hospodářské, resp. výrobní a skladovací objekty – sklonitá (např. sedlová) střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,85.
- stavby hlavní pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití budou ve stejných prostorových parametrech jako objekty obytné

Čl.38.

Bydlení individuální BI

➤ Hlavní využití:

- bydlení

Charakteristika hlavního využití: bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami

➤ Přípustné využití hlavní:

- rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a kontaktním území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.:
 - pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m²)
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči
- izolační a doprovodná zeleň
- dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5t)
- stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

➤ Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu

➤ Nepřípustné využití:

- vícepodlažní obytné domy (nad 2 NP)
- stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

➤ **Zásady prostorového uspořádání:**

- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných plochách bude vycházet z charakteru zástavby v kontaktním území. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
- stavby hlavní pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití budou ve stejných prostorových parametrech jako objekty obytné
- Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevýší 0,65; pokud není v kap. c.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch stanoveno jinak

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

čl.39.

Občanské vybavení komerční OK

➤ Hlavní využití

- Občanské využití převážně komerčního charakteru

Charakteristika hlavního využití: komerční občanská vybavenost využívající polohy při průjezdném úseku silnice II. třídy sídlem, nabízející služby občanům ale i (projíždějícím) návštěvníkům

➤ Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro služby motoristům
- veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5t)
- manipulační plochy dopravní obsluhy
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- izolační a doprovodná zeleň
- stavby a zařízení technické infrastruktury

➤ Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím

čl.40.**Občanské vybavení sport OS****➤ Hlavní využití**

- sport

Charakteristika hlavního využití: sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu

➤ Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení pro sport (tělocvičny, fitcentra apod.) včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště,
- tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
- sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- zařízení pro veřejné stravování
- pobytové louky, veřejná zeleň
- dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanizaci
- účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy
- parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy sloužící obsluze území

➤ Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro motoristický sport
- stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

čl.41.

Veřejná prostranství všeobecná PU

➤ Hlavní využití

- Veřejné prostranství

Charakteristika hlavního využití: veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící zejména místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)

➤ Přípustné využití hlavní:

- ulice, návsi a jiné prostory přístupné bez omezení
- pozemní komunikace (krajská silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území)
- komunikace s prioritou pěšího provozu
- pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky

➤ Přípustné využití doplňkové:

- zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu
- odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
- drobné upravené plochy sloužící odpočinku
- mobiliář, drobná architektura a vodní prvky
- veřejná a izolační zeleň
- obratiště, manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PLOCHY ZELENĚ (SÍDELNÍ)**čl.42.****Zeleň parková a parkově upravená ZP****➤ Hlavní využití**

- Plochy veřejné zeleně

Charakteristika hlavního využití: plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla

➤ Přípustné využití hlavní:

- plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné
- v plochách navazujících na LBC.13 – plochy veřejné zeleně s úpravou přírodního charakteru
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické
- pobytové louky, trvalé travní porosty

➤ Přípustné využití doplňkové:

- komunikace pro pěší a případně cyklisty
- dětská hřiště
- drobné sakrální stavby
- drobná výtvarná díla, pomníky, památníky
- vodní plochy
- odpočívadla, altány, mobiliář
- stavby a zařízení technické infrastruktury

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro reklamu

čl.43.**Zeleň zahradní a sadová ZZ****➤ Hlavní využití:**

- Sídelní zeleň soukromá a vyhrazená

Charakteristika hlavního využití: plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

➤ Přípustné využití hlavní:

- plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur
- plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, bazény apod., v parametrech staveb drobných
- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
- trvalé travní porosty
- dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
- účelové komunikace pro obsluhu území
- vodní prvky např. jezírka
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. ploty)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro reklamu

čl.44.**Zeleň ochranná a izolační ZO****➤ Hlavní využití:**

- zeleň izolační

Charakteristika hlavního využití: izolace mezi plochami charakterově různými, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach a pod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací, vodotečí)

➤ Přípustné využití hlavní:

- vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami
- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů

➤ Přípustné využití doplňkové:

- pěší komunikace
- cyklistické stezky
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

čl.45.**S míšené obytné venkovské SV**

Charakteristika ploch: smíšené funkce – bydlení, veřejná vybavenost a služby, lokálně drobné lokality výrobních služeb bez negativních vlivů na životní o obytné prostředí především v plochách v kontaktu s průjezdným úsekem silnice II. třídy sídlem

➤ **Přípustné využití hlavní:**

- stavby pro bydlení s možností integrované vybavenosti v objektu nebo v doplňkových stavbách
- stavby a zařízení zejména komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením
 - stavby pro maloobchod
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro služby
 - stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro výrobní služby na bázi řemesel
- veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře
- stavby a zařízení technické infrastruktury

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- stavby pro čisté bydlení
- požární zbrojnice a požární nádrže
- účelové komunikace pro motorová vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář
- izolační zeleň
- dětská hřiště
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

➤ **Nepřípustné využití:**

- vícepodlažní obytné domy
- stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu
- hromadné garáže
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

čl.46.

Doprava silniční – silniční síť DS.1

➤ Hlavní využití:

- doprava

Charakteristika hlavního využití: provoz vozidel po pozemních komunikacích – státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace

➤ Přípustné využití hlavní:

- pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
- plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
- v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních

➤ Přípustné využití doplňkové:

- plochy pro parkování a odstavování vozidel
- stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních, resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
- plochy doprovodné a izolační zeleně

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

čl.47.

Doprava silniční- místní DS.2

➤ Hlavní využití:

- doprava

Charakteristika hlavního využití: provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví)

➤ Přípustné využití hlavní:

- pozemní komunikace silniční mimo státní a krajskou silniční síť
- účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
- cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů
- plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích

➤ Přípustné využití doplňkové:

- plochy pro odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu
- pěší a cyklistické stezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou apod.
- plochy doprovodné a izolační zeleně

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**čl.48.****Technická infrastruktura všeobecná TU**➤ **Hlavní využití:**

- Technická infrastruktura

Charakteristika hlavního využití: odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly, separaci, recyklaci, dočasnému ukládání komunálního odpadu

➤ **Přípustné využití hlavní:**

- stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- stavby a zařízení provozního vybavení
- účelové komunikace, manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- izolační zeleň
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)

➤ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**čl.49.****Výroba drobná a služby VD**➤ **Hlavní využití:**

- Výroba

Charakteristika hlavního využití: výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí

➤ **Přípustné využití hlavní:**

- stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny
- stavby a zařízení pro maloobchod – stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domů a domácností apod.

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro automobilovou dopravu bez negativních vlivů na životní prostředí
- zahradnictví
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
- účelové komunikace, manipulační plochy
- plochy pro parkování a odstavování vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných

- veřejná a izolační zeleň

➤ **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů
- stavby pro bydlení (s výjimkou domů a bytů majitelů a správců)
- stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu
- výroba průmyslového charakteru

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Čl. 50.

S míšené výrobní všeobecné HU

➤ **Hlavní využití:**

- Výroba

Charakteristika hlavního využití: výroba, výrobní služby, zemědělská výroba, stavební výroba, skladování a manipulace s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů

➤ **Přípustné využití hlavní:**

- stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současných, resp. bývalých zemědělských areálů, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- stavby a zařízení pro obchod jako součást výrobního areálu – prodejní sklady, vzorkové prodejny
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy

➤ **Přípustné využití doplňkové:**

- stavby a zařízení pro administrativu
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím:
 - zařízení pro stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)
 - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace, manipulační plochy
- plochy pro odstavování a parkování a osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků
- stavby pro garážování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
- veřejná a izolační zeleň

➤ **Nepřípustné využití:**

- stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov apod.)
- stavby pro průmyslovou výrobu
- stavby pro bydlení
- stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

čl.51.**Vodní a vodních toků WT****➤ Hlavní využití:**

- Vodní plochy a toky

Charakteristika hlavního využití: plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologickostabilizační, estetické a krajinotvorné případně rekreační

➤ Přípustné využití hlavní:

- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé
- plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi, renaturační úpravy)
- stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (mosty, lávky)
- liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty

➤ Přípustné využití doplňkové:

- vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů
- stavby a zařízení technického vybavení
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické stezky

➤ Podmíněně přípustné využití:

- pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla:
 - zařízení pro rekreaci
 - zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva apod.

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- stavby a zařízení pro reklamu

➤ Doplňková charakteristika plochy s rozdílným způsobem využití:

Významné plochy nelesní zeleně jako součást přírodního prostředí – plochy břehových porostů, mokřadů a souvisejících přírodně blízkých ekosystémů jako součást skladebných částí ÚSES

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

čl.52.

Orná půda AP

➤ Hlavní využití:

- Zemědělská půda

Charakteristika hlavního využití: hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat

➤ Přípustné využití hlavní:

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- trvalé kultury – např. sady, zahrady, chmelnice, vinice

➤ Přípustné využití doplňkové:

- účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- revitalizační a renaturační úpravy vodních toků
- drobná architektura, sakrální stavby (např. kaplička, křížek, boží muka)
- skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní)
- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.

➤ Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění pozemků za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

➤ Nepřípustné využití

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

PLOCHY LESNÍ**čl.53.****Lesní všeobecné LU**

- **Hlavní využití:**
 - lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení.
- **Přípustné využití hlavní:**
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- **Přípustné využití doplňkové:**
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství)
 - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - vodní plochy a toky
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stavby a zařízení pro výkon myslivosti
 - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - stavby pro individuální rekreaci
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov zvěře, případně o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)

PLOCHY PŘÍRODNÍ**čl.54.****Přírodní všeobecné NU****➤ Hlavní využití:**

- chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality

Charakteristika hlavního využití: základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

➤ Přípustné využití hlavní:

- činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
- do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability (zejména biocentra)
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
 - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.)
- travnaté porosty, květnaté louky
- mokřady a prameniště
- vegetace říčních a poříčních niv
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí a vodních ploch

➤ Přípustné využití doplňkové:

- stabilizační vegetace svahů
- pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu
- účelové komunikace
- revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch

➤ Podmíněně přípustné využití:

pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:

- vodní plochy
- technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)

➤ Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro reklamu
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

čl.55.**Smíšené krajinné všeobecné MU.x**

Charakteristika ploch: plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, rekreační, izolační a ochrannou

➤ Přípustné využití hlavní:

Indexem (x) je uvedena akcentovaná jedna nebo více priorit v ploše:

- p – přírodní priority (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:
 - prvky územního systému ekologické stability
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy
 - mokřady a prameniště
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - stabilizační vegetace svahů
 - liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest
- z –zemědělství extenzivní (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití
 - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)

➤ Přípustné využití doplňkové:

- drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- účelové komunikace
- pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků
- revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch

➤ Podmíněně přípustné využití

pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:

- zalesnění pozemků (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- vodní plochy, vodní toky

➤ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)

Ochranné režimy**čl.56.****Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:**

- a) Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena schopnost jejich obnovy a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
- umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních a renaturačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - těžba nerostů
 - změna druhu pozemků na druhy ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

(Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)

f.2. Podmínky prostorového uspořádání**čl.57.**

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:

- V kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch (jednotlivé zastavitelné plochy resp. návrhové plochy, jsou zde charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání – podlažnost, koeficient zastavění stavebního pozemku, event. jsou stanoveny lokální podmínky)
- a
- kapitole f.1. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**čl.58.****Ochrana krajinného rázu**

- a) Při plánování změn a rozhodování o nich budou respektovány zásady stanovené v ZÚR Pk pro vybrané krajinné typy:
- V západní a severní části řešeného území pro krajinný typ – krajina lesozemědělská:
 - Lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
 - Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
 - Zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury

- Chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- Rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- V severní a východní části včetně střední části se sídlem Voleč a okolím pro krajinný typ – krajina zemědělská:
 - Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
 - Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
 - Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
 - Zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- c) K umísťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- d) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- e) Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Pro tento účel budou využívány hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků
- f) Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel a v rozptýlu volné krajiny bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

Čl. 59.

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Jejich využití je možné pouze tak, aby nebyla narušena schopnost jejich obnovy a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením odborného přírodovědného posouzení daných lokalit.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)**čl.60.**

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající druh pozemku za druh pozemku nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**g.1. Veřejně prospěšné stavby****čl.61.**

- a) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

A. Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD.1	plocha pro VPS – pokračování účelové komunikace ve směru od jihovýchodu k navržené zastavitelné, návrhové ploše pro smíšenou výrobu (Z.11c) v šířkových parametrech účelové komunikace vymezené v rámci KPÚ – plocha změny Z.11d.

B. Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT.1 VT.2, VT.3, VT.4	Plochy koridorů pro VPS – doplnění technické infrastruktury v sídle, např. kanalizace, vodovod

C. Veřejná prostranství

Označení VPS	Popis VPS
VP.1	plocha pro veřejné prostranství v jižní části Volče
VP.2	plocha pro veřejné prostranství v západní části sídla
VP.3	Plocha pro veřejné prostranství v severní části sídla

- b) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Voleč), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. Veřejně prospěšná opatření

čl.62.

- c) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

D. Územní systém ekologické stability:

- plochy pro nadregionální prvky ÚSES:

Označení VPO	Popis VPO
VU.1a VU.1b VU.1c VU.1d VU.1e VU.13a VU.13b VU.13c	trasa NRBK.K71 Žehuňská obora – Bohdaneč

- plochy pro regionální prvky ÚSES:

Označení VPO	Popis VPO
VU.2, VU.3, VU.4, VU.5, VU.6, VU.7	trasa RBK 1275 Lhotáček – Sopřečský rybník

Označení VPO	Popis VPO
VU.8, VU.9, VU.10	lokální biocentra (Beránek, Sopřečský potok, Voleč-stav) vložená do RBK

- plochy pro lokální prvky ÚSES:

Označení VPO	Popis VPO
VU.11, VU.12	lokální biocentra (Sadová, Kamenec) v severozápadní části řešeného území

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

čl.63.

Územní plán nenavrhuje stavby k zajišťování obrany státu.

g.4. Asanace a asanační úpravy

čl.64.

Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

čl.65. zrušen

čl.66. zrušen

h) Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

čl.67.

Nebylo zpracováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nejsou stanovena kompenzační opatření.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

čl.68.

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy:

R.1 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) na severním okraji sídla Voleč

R.2 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) na severovýchodním okraji sídla Voleč

R.3 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) na západním okraji severní části sídla Voleč, jihozápadně od návsi v části sídla Na obci. Pokud v době zpracování Změny územního plánu nebo jeho aktualizace, která tuto plochu vymezí jako zastavitelnou, bude stále stávající trasa II/211 sloužit jako dálniční přívaděč, bude výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice II/211).

R.4 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) na západním okraji jižní části sídla Voleč, jižně od účelové komunikace

čl.69.

Podmínky pro využití územní rezervy:

- V rozsahu územní rezervy nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci záměru – výstavbu obytných objektů (RD) včetně souvisejících staveb a zařízení (dopravní a technická infrastruktura)

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

čl.70.

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

čl.71.

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

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

čl.72.

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 52)

I.B – grafická část územního plánu:

IB1	Výkres základního členění území	1:5000
IB2	Hlavní výkres 1:5000	
IB3a	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
IB3b	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
IB4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000