


Obec Srnojedy

Ke Hřišti 8, 530 02 Srnojedy



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ÚZEMNÍ PLÁN SRNOJEDY ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1 a č. 2		
Pořizovatel Změny č. 2 ÚP Srnojedy:	Obecní úřad Srnojedy	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Pavel Králíček Funkce: starosta obce	Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č. 2 Územního plánu Srnojedy:	Zastupitelstvo obce Srnojedy	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Srnojedy:	13. 6. 2023	

Územní plán Srnojedy – úplné znění po vydání Změny č. 1 a č. 2		
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.		
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik	
Objednatel: Obec Srnojedy	Územní plán - nabytí účinnosti	25. 9. 2014
	Změna č. 2 - nabytí účinnosti	13. 6. 2023

ÚZEMNÍ PLÁN SRNOJEDY

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	str. 3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 3
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 4
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 4
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 5
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 5
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 6
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 8
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 8
4.2 Doprava	str. 9
4.3 Zásobování vodou	str. 9
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 9
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 9
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 10
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 10
4.8 Nakládání s odpady	str. 10
4.9 Produktovod	str. 10
4.10 Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami	str. 10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 11
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 11
5.2 Prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 12
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 12
5.4 Rekreace	str. 12
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 13
6.1 Plochy bydlení	str. 13
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 14
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 16
6.4 Plochy zeleně	str. 17
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 18
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 19
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 20
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 20
6.9 Plochy zemědělské	str. 20
6.10 Plochy lesní	str. 21
6.11 Plochy přírodní	str. 22
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 23
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 24
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 25
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 25
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 25
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 25

I. ÚZEMNÍ PLÁN SRNOJEDY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena k datu 4. 1. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území;
- eliminovat negativní vlivy z předchozího vývoje, kdy došlo k masivnímu rozvoji obytné výstavby, řešením kvalitního komunikačního systému a vymezením odpovídajících ploch veřejných prostranství a vytvořením podmínek pro možné rozšíření sortimentu veřejného vybavení pro potřeby obyvatel obce; řešit plochy brownfields v souladu s aktuálními podmínkami a potřebami rozvoje obce;
- umožnit rozvoj širokého spektra funkcí bez kolizí vzájemně neslučitelných funkcí při současném respektování venkovského charakteru sídla s výraznými příměstskými prvky;
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel (dopravní, technické a občanské vybavení);
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického, kulturního a turistického potenciálu obce;
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce a rekreačního využívání krajiny v souladu s ochranou jejích nejcennějších částí; vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny;
- umožnit rozvoj prvků nadmístního významu v oblasti rozvoje dopravní infrastruktury (nadmístní dopravní síť, přístavní zóna) krajského i republikového významu za současné ochrany zastavěného území obce a zastavitelných ploch proti negativním účinkům z budoucího provozu;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo hodnot, které jsou současně i limity využití území (území s archeologickými nálezy, významné krajinné prvky dané ze zákona apod.) je územním plánem vyjádřena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní:

- urbanistické jádro Starých Srnojed;
- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek České republiky (zděná trafostanice, pomníky padlých a kamenný kříž na křižovatce k obecnímu úřadu);

- prvky sídelní zeleně, jako jsou významné solitérní dřeviny a zeď extenzivních zahrad a sadů, které významně dotvářejí charakter obce;

Hodnoty přírodní a krajinné:

- prvky krajinné zeleně (remízky, úvozy, doprovodné porosty melioračních svodnic apod.) v jinak intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině; významné stromořadí na severní hraně zastavěného území
- prvky systému ekologické stability;
- prostupnost krajiny;

Hodnoty civilizační a jiné:

- cyklostezky, cyklotrasa;
- obsluha hromadnou dopravou;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

- cílem navržené urbanistické koncepce je zejména minimalizace negativních dopadů masivního rozvoje obytné zástavby na celkový rozvoj obce:
 - zajištěním podmínek pro kvalitní urbanistické řešení rozsáhlejších zastavitelných ploch prostřednictvím prověření územní studí;
 - vymezením dostatečných ploch veřejných prostranství a umožněním doplnění občanského vybavení veřejného charakteru pro potřeby obyvatel obce;
 - vytvořením podmínek pro kvalitní systém místních obslužných komunikací;
 - vytvořením podmínek pro denní rekreaci obyvatel a zkvalitnění krajinného zázemí obce včetně realizace relaxačně - sportovní zóny v centru obce;
- v rámci ploch BI bude umožněno různorodější využití za současné ochrany obytného a životního prostředí a s ohledem na prostorové možnosti území;
- plochy výroby budou stabilizovány v rámci stávajících areálů, s možností rozvoje v rámci ploch přestavby, negativní vlivy nesmí překročit jejich hranice;
- územním plánem je zajištěna ochrana a rozvoj centra obce z hlediska funkčního a prostorového, včetně možnosti rozšíření občanského vybavení pro potřeby obyvatel obce;
- územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění krajinného zázemí obce včetně rozvoje podmínek pro pěší a cyklisty;
- územní plán vytváří podmínky pro budoucí realizaci prvků nadmístního, resp. republikového významu za současné ochrany vlastního sídla před negativními vlivy z těchto provozů;
- územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění obsluhy území technickou infrastrukturou;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Urbanistická koncepce obsahuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6, podmínky pro využití zastavitelných ploch jsou doplněny v kap. 3.3 tohoto dokumentu a pro plochy přestavby v kap. 3.4 tohoto dokumentu.

Plochy stabilizovaného území jsou funkčně sjednoceny na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího způsobu využití. Regulativy (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) ploch umožní adekvátní spektrum využití území. Pokud se v ploše vyskytují stávající funkce spadající do výčtu nepřípustného využití, měly by být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské - BI** - stabilizované plochy s převahou bydlení v rodinných domech, doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1a, Z3, Z4b, Z5, Z7;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV, Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**, v ÚP se jedná o plochy stabilizované, jsou vymezeny zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného charakteru (obecní úřad, kulturní dům s restaurací, obecní sportoviště a dětské hřiště). Stavby a zařízení občanského vybavení včetně občanské vybavenosti komerčního charakteru je možno umisťovat v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s uvedeným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména v plochách BI; zastavitelná plocha Z2 v centru je vymezena za účelem vzniku relaxačně - sportovní zóny; **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM** – v rámci této funkce je vymezena zastavitelná plocha Z6;
- **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL** jsou vymezeny za účelem stabilizace dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území; jedná se o stávající areály v zastavěném území včetně plochy přestavby P1; **Plochy výroby a skladování – skladování – VK** – jedná se o rozsáhlé zastavitelné plochy vymezené pro účely budoucí realizace přístavní zóny, resp. překladiště v souladu se ZÚR a PÚR;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy daného druhu;
- **Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS** jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury - zařízení liniová jsou vymezeny úseky silnic III. tříd a místní komunikace; návrhový koridor, resp. zastavitelné plochy Z11a, Z11b jsou vymezeny na jižním okraji řešeného území - kde je plocha koordinována s ÚP Pardubice; Pro přeložku silnice II. třídy je vymezena plocha územní rezervy R1, pro místní komunikaci pro budoucí napojení plochy Z1a je vymezena plocha územní rezervy R3.
- **Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ** - jsou vymezeny stabilizované plochy;
- **Plochy veřejných prostranství - PV, Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** viz kap. 3.2, 4.1.;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - soukromé zahrady v zastavěném území;
- **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP** - v řešeném území jde o nevelké plochy zeleně v zastavěném území s přírodním charakterem;

- **Plochy zeleně – ochranná a izolační - ZO** - v ÚP jsou vymezeny dvě návrhové plochy, které budou plnit funkci přechodové zeleně mezi navrženou přístavní zónou a vlastní zástavbou obce;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika, podmínky využití plochy
Plochy bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské - BI		
Z1a	BI	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita pro bydlení navazující na jižní hranici zastavěného území Snojedy - lokalita je vymezena na základě platného územního rozhodnutí na 59 rodinných domů, komunikace, plochy hřišť a veřejné zeleně, v lokalitě je plánována přeložka vrchního vedení VN včetně kabelizace a realizace nové TS; - maximální koeficient zastavění pozemků rodinných domů 0,3 (stavby včetně zpevněných ploch) - podél západní hranice lokality bude ponechán volný pás zeleně v min. šíři 10 m jako ochrana navazujícího biokoridoru - v rámci plochy se počítá s případným umístěním objektu občanského vybavení veřejného charakteru na základě aktuální potřeby obce Snojedy - realizace obytné zástavby v ploše je podmíněna zajištěním odpovídajícího přímého dopravního napojení na silnici III/32221 v koridoru R3
Z3	BI	<ul style="list-style-type: none"> - tato zastavitelná plocha je vymezena v rámci volných ploch bývalého zemědělského areálu a na navazujících pozemcích, lokalita navazuje na plochu přestavby P1; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v celku ploch lokalit Z3 a P1 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), přičemž tato plocha bude tvořit urbanistické těžiště budoucího obytného celku (nutno řešit komplexně spolu s lokalitou P1) - maximální koeficient zastavění pozemků rodinných domů 0,3 (stavby včetně zpevněných ploch) - v rámci řízení v následujících stupních je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku z ploch TX – <i>technická infrastruktura – plochy se specifickým využitím</i>, TI – <i>plocha biologické čistírny odpadních vod</i> (dle ÚP Rybitví) v k.ú. Rybitví a vůči stávající vodní elektrárně, v k.ú. Snojedy, pro stavby bydlení nebude překročena

Z4b	BI	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelná plocha bydlení vymezená severně od centra Snojed - dopravně bude obsloužena z navazující místní komunikace - plocha je určena pro max. 1 RD - podmínkou využití plochy pro bydlení je realizace 6 parkovacích míst pro osobní automobily přiléhající k místní komunikaci
Z5	BI	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelná plocha určená pro bydlení je vymezena na severovýchodním kraji zastavěného území, dopravně bude obsloužena z místní komunikace odbočující ze silnice III. třídy - maximální koeficient zastavění pozemků rodinných domů 0,3 (stavby včetně zpevněných ploch) - v rámci řízení v následujících stupních je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku z ploch <i>TX – technická infrastruktura – plochy se specifickým využitím, TI – plocha biologické čistírny odpadních vod a VL – výroba a skladování – lehký průmysl</i> (dle ÚP Rybitví) v k.ú. Rybitví, pro stavby bydlení nebude překročena
Z7	BI	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelná plocha většího rozsahu je vymezena na východním okraji zastavěného území, přičemž její východní hranici tvoří ochranné pásmo vedení VN jako přirozený limit - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie bude navržena významnější plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), dopravní řešení lokality bude respektovat napojení na místní komunikace navazujícího zastavěného území, přičemž bude zřízena 1 křižovatka se silnicí III. třídy - maximální koeficient zastavění pozemků rodinných domů 0,3 (stavby včetně zpevněných ploch) - v rámci řízení v následujících stupních je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku z ploch VK (Z10a a VL v k.ú. Snojedy), pro stavby obytné nebude překročena
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM		
Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – OS		
Z6	OM	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelná plocha situovaná při příjezdu do obce při silnici III. třídy na východním okraji zastavěného území - maximální koeficient zastavění 0,3 (stavby včetně zpevněných ploch) - v rámci řízení v následujících stupních (u staveb pro něž jsou stanoveny hlukové limity) je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku z plochy VL v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb nebude překročena
Z2	OS	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelná plocha situovaná v centru Snojed bude sloužit pro potřeby realizace relaxačně - sportovní zóny pro obyvatele obce - v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v lokalitě s označením Z2, a to na těch hranicích ploch s funkcí bydlení, které budou situovány nejbližší - bude respektováno nezastavitelné pásmo podél drobného vodního toku
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV		
Z1b	ZV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha veřejné zeleně je navržena mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z1a, za účelem uspokojení potřeby denní rekreace obyvatel přilehlých obytných zón
Z8b	ZV	<ul style="list-style-type: none"> - plocha veřejné zeleně je navržena mezi stávajícími a navrženými plochami bydlení a zastavitelnou plochou Z8a
Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO		
Z9a, Z9b	ZO	<ul style="list-style-type: none"> - plocha ochranné zeleně - v rámci ploch bude realizován zemní val

Plochy výroby a skladování - skladování - VK		
Z10a	VK	<ul style="list-style-type: none"> - jedná se o rozsáhlé plochy, které jsou vymezeny pro potřeby realizace přístavní zóny a logistického centra na východním okraji kú. Srnojedy - podmínkou využití plochy pro daný účel je souběžné zřízení pásu izolační zeleně a realizace zemního valu po obvodu areálů za účelem zapojení do okolního prostředí - minimální koeficient podílu zeleně v ploše 0,15 - realizace veřejného logistického centra je podmíněna zajištěním vhodného dopravního napojení. Dle §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se vymezují plochy výroby a skladování v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Dopravní napojení musí být bezkolizně zajištěno na vyšší dopravní systém mimo zastavěná území obcí (mimo obytné zóny a komunikace sloužící k jejich dopravní obsluze) - v další fázi řízení (územní řízení, regulační plán, apod.) bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu v ploše Z10a u nejbližších stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb.
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS		
Z11a Z11b	DS	<ul style="list-style-type: none"> - koridor pro dopravní propojení průmyslových areálů na území města Pardubice vedený jižně železniční trati - v dalších fázích řízení (posuzování vlivů na životní prostředí, územní řízení apod.) bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na navržené silniční komunikaci v plochách Z11a, Z11b, u nejbližších stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika, podmínky využití plochy
P1	BI	<ul style="list-style-type: none"> - tato plocha přestavby je vymezena v rámci bývalého zemědělského areálu, lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z1a; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v celku ploch lokalit Z3 a P1 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), přičemž tato plocha bude tvořit urbanistické těžiště budoucího obytného celku (nutno řešit komplexně spolu s lokalitou Z3 - maximální koeficient zastavění pozemků rodinných domů 0,3 (stavby včetně zpevněných ploch) - v rámci řízení v následujících stupních je nutné prokázat, že max. přípustná hladina hluku z ploch <i>TX – technická infrastruktura – plochy se specifickým využitím, T1 – plocha biologické čistírny odpadních vod</i> (dle ÚP Rybitví) v k.ú. Rybitví a vůči stávající vodní elektrárně, v k.ú. Srnojedy, pro stavby bydlení nebude překročena

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř.ú.

samostatně vymezeny pozemky a objekty obecního úřadu a kulturního domu s restaurací a prodejnou smíšeného zboží v centrální části obce. Případné komerční využívání těchto ploch a objektů musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související a doplňkové či takové, které neznemožní využití ploch a objektů pro veřejné účely). Charakter veřejné infrastruktury zde mají i sportovní plochy sloužící pro vyžití obyvatel obce, zařazené do funkce **Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení - OS** (sportoviště nedaleko obecního úřadu a dětské hřiště za kulturním domem a relaxačně - sportovní zóna). Územním plánem je pro případné uspokojení potřeby realizace objektů a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru umožněno realizovat takové zařízení v rámci zastavitelné plochy Z2a ve funkci BI.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** jsou územním plánem vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy uliční prostory v zastavěném území. Součástí veřejných prostranství jsou dále plochy zařazené do funkce **Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná – ZV**.

4.2 DOPRAVA

V řešeném území se navrhuje:

- územní rezerva R1 pro prověření možnosti realizace přeložky silnice II/341 dle ZÚR;
- lokalita Z19a, Z19b – návrh komunikace jižně železničního tělesa jako součásti obslužného dopravního systému na západním okraji Pardubic (koordinace s ÚP Pardubice);
- návrh cyklostezky na jižním okraji zastavěného území Srnojed, doplňování sítě cyklostezek a cyklotras dle aktuální potřeby rozvoje (zřízení rekreačních okruhů pro pěší a cyklisty);
- doplňování sítě místních komunikací v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách a zlepšení kvality silnic a místních komunikací v zastavěném území obce i mimo něj;
- postupné doplňování a zkvalitňování sítě chodníků;
- plochy realizaci přístavní zóny a překladoště včetně možnosti zavlečkování v rámci zastavitelných ploch VK;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu (v rámci skupinového vodovodu Pardubice). V řešeném území se navrhuje:

- rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou;
- nouzové zásobování pitnou vodou využitím jiných větví v rámci vodárenské soustavy, prostřednictvím cisteren a dovozu vody balené;
- zásobování požární vodou prostřednictvím odběru vody z požárních hydrantů na vodovodní síti a z odběrného místa zřízeného na Labi;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování vychází ze stávajícího stavu (není navrhována změna koncepce). V řešeném území se navrhuje:

- rozšiřování kanalizační sítě v souvislosti s novou výstavbou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- zajištění požadovaného návrhového výkonu pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby osadí větším transformátorem a přezbrojí, v rámci rozsáhlých lokalit

určených pro zástavbu budou zřízeny v případě potřeby nové trafostanice (včetně průmyslových);

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;

Radiokomunikace

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Koncepce zásobování obce plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- rozšíření plynovodní sítě v rámci rozvojových lokalit;
- stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna.

4.9 ROPOVOD PRODUKTOVOD

Jsou respektována stávající zařízení.

4.10 STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÍMI NEBO JINÝMI POHROMAMI

Územní plán nenavrhuje konkrétní stavby, realizace protipovodňových opatření je přípustná v rámci obecných podmínek využití území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Plochy zemědělské - NZ** – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.
- **Plochy lesní - NL** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými při severní hranici řešeného území;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženým biocentrem lokálního charakteru. V režimu Ploch přírodních - NP budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NSzp** jsou plochy ZPF a krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce, trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků včetně prvků umožňující nepobytovou rekreační funkci;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NSp** jsou plochy krajinné zeleně, které vznikly přirozeným vývojem a umělým založením na plochách severně od řeky Labe v místech odkalovacích nádrží. Funkce NSp vyjadřuje cílový stav využití ploch odkaliště, pro tento účel je vymezena plocha změny v krajině:

Pořadové číslo	Charakteristika
K1	plochy odkališť navržené k rekultivaci

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** jsou v řešeném území zastoupeny řekou Labe a drobnými vodotečemi. Labe v řešeném území plní nejen funkci vodohospodářskou, ale rovněž funkci dopravní cesty.

Do koncepce rozvoje krajiny se významnou měrou zapojí i plochy zeleně ochranné, které jsou vymezeny za účelem prostorového oddělení budoucí přístavní zóny a vlastních Snojed (lokalita Z9a, Z9b).

Další navrhovaná opatření:

Obnova tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

Doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených).

Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí.

Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.). Pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Územním plánem je respektována stávající cestní síť a stávající cyklostezka propojující Srnojedy se sousedním Svítkovem. Územním plánem je doplňování cestní sítě umožněno v obecných podmínkách využití území, je navržena konkrétní cyklostezka na jižní hranici zastavěného území. Dále se navrhuje příprava a realizace cyklistických a pěších okruhů jižně a severně zástavby Srnojed s využitím stávajících polních cest, cest v rámci budoucích celků zástavby a cest realizovaných v rámci navržených ploch ochranné zeleně.

Protierozní opatření jsou důležitá i z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území, některá opatření zároveň slouží i jako ochrana před povodněmi (zadržování vody v krajině). V řešeném území se jedná o následující obecné požadavky:

- zatravnění či zalesnění problémových ploch;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- na zemědělských pozemcích je nutno hospodařit způsobem, který eliminuje nebezpečí půdní eroze;

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

Do záplavového území není možno situovat nové stavby.

Opatření proti erozím a záplavám jsou řešena v rámci obecných podmínek využití území (kap. 6 výrokové části).

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou vymezeny prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru, přičemž se jedná o následující prvky:

- NRBK K 72 Polabský luh - Bohdaneč - tvořený řekou Labe;
- RBK 9905 Labiště pod Černou - Cerhov - zasahuje do západního výběžku řešeného území, kde navazuje na RBC 917 ležící za hranicí řešeného území;
- LBC 1, LBC 2;
- LBK 1;

Územním plánem se upřesňuje vymezení ochranné zóny nadregionálního charakteru tak, že jsou z ní vyjmuty plochy zastavěného území a plochy zastavitelné.

Prvky ÚSES jsou doplněny interakčními prvky – krajinná zeleň liniového charakteru.

5.4 REKREACE

Územním plánem je umožněno rekreační využívání krajiny nepobytového charakteru.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Nejsou stanoveny plochy pro dobývání nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při rozhodování o umísťování pozemků zařízení a staveb a změnách staveb, při rozhodování o změně využití území a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezení pozemků, umísťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.3 a 3.4.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení). U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno stanovit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umísťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské - B1

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou pobytovou rekreaci a komerční pobytovou rekreaci menšího rozsahu (typu penzionu apod.)
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury a zařízení komerční místního významu
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů spod.)

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, monofunkční areály zemědělské výroby, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení nebo zvyšují dopravní zátěž v území na nepřipustnou míru;
- bytové a řadové domy mimo stávajících a dle územních rozhodnutí, vydaných před nabytím účinnosti ÚP

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, přičemž v zastavitelných plochách, kde nebylo před vydáním ÚP vydáno pravomocné územní rozhodnutí, bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 800m², v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků stavební pozemek o menší výměře než 700m²;
- nepřipustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

Podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotnické služby, péči o rodinu, kulturu (vč. církevních účelů), veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (vč. ploch pro shromažďování separovaného komunálního odpadu);

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů, správců, popř. o služební a obecní byty
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, která není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby; návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí převážně místního významu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení malého rozsahu a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (obchodní, ubytovací, stravovací, rekreačně-turistické a jiné služby)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, která je součástí veřejné infrastruktury a doplňuje hlavní využití
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená
- vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, popř. o služební byty;

nepřípustné využití:

- stavby pro obchodní zařízení typu supermarketu či velkoobchodních zařízení plošně rozsáhlých a s vyššími nároky na dopravní obsluhu
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a přestavby stávajících staveb výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby v lokalitě
- nejsou přípustné rozsáhlé halové objekty a stavby, které by tvořily výškové či prostorové dominanty negativně narušující krajinný rázu

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VL

hlavní využití:

- lehká výroba a servis, jejíž negativní vlivy nepřesahují hranice areálu včetně navazující dopravy

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu a servisní činnosti;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- bydlení, ubytování, občanská vybavenost za podmínky, že nenaruší využití hlavní;
- fotovoltaická elektrárna - za podmínky umístění na střechách objektů, bez negativního vlivu na tvářnost obce, dálkové průhledy a pohledy;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou neúměrně zvyšují dopravní zátěž v území;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v průhledech a dálkových pohledech;

Podmínky využití ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy výroby a skladování - plochy skladování - VK

hlavní využití:

- skladovací areály

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro příjem, naskladnění, skladnění, vyskladnění a kompletaci zboží a materiálů
- pozemky, stavby a zařízení pro expedici
- pozemky, stavby a zařízení pro celní a necelní skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro paletové a obalové hospodářství
- pozemky, stavby a zařízení technologického, technického a provozního vybavení areálu přístavu, vodní cesty
- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- zařízení zdravotnická sloužící potřebám zaměstnanců
- pozemky, stavby a zařízení pro obchod jakou součást areálů- např.: prodejní sklady, vzorkové prodejny
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, nákladních automobilů a speciální techniky
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních, nákladních i speciálních vozidel
- čerpací stanice PHM jako součást areálů
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (včetně železničních vleček)
- plochy zeleně a vodní plochy

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

nepřípustné využití:

- stavby pro lehkou a těžkou průmyslovou a zemědělskou výrobu
- stavby pro bydlení
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- po obvodu areálů bude zřízen pás izolační zeleně;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů funkčního využití (tj. plochy zahrad, sady, louky a malé zorněné plochy);

přípustné využití:

- zahrady rekreační a produkční
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality;
- drobné vodní toky a plochy
- veřejná prostranství a pozemky s charakterem veřejné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- doplňkové stavby zvyšujících pobytovou, rekreační či produkční využitelnost ploch ZS - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, doplňkové stavby k obytné funkci (individuální garáže) apod.

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné;

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby přípustné v území budou svým charakterem v maximální možné míře odpovídat prostředí, do kterého jsou včleňovány;

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

hlavní využití:

- pozemky zeleně v kontaktu se zastavěným územím udržované v přírodě blízkém stavu, např. jako součást územního systému ekologické stability;

přípustné využití:

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití vč. funkčnosti případného prvku systému ekologické stability;
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZP není reálně možné;

nepřípustné využití:

- oplocování pozemků;
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem, a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní (v rámci prvků ÚSES)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, pobytovou či komunikační funkci;

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návěsných ploch a ulic
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.)
- menší plochy zeleně veřejného charakteru (jako doplňková funkce)
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- parkoviště, pokud není v rozporu s hlavním využitím;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, rekreační, popř. krajinotvornou funkci;

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové (popř. krajinářské) úpravy
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky veřejné dopravy, plochy s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.)
- pěší a cyklistické komunikace
- drobné zpevněné plochy
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby a opatření protihlukové či protierozní ochrany aj.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- pozemky, stavby a zařízení drobných služeb pro pěší, cyklisty (odpočinková místa aj.) i motoristy
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách (vegetační doprovod)
- doplňkový mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky, stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné využití

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- doprovodné plochy zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby pro administrativu a správu veřejné infrastruktury
- malá vodní elektrárna

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití;

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, náhony a drobné vodoteče), přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, biologickou, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření, drobná energetická zařízení aj.)
- prvky ÚSES;
- vodní cesty včetně souvisejících staveb
- malá vodní elektrárna

podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití - u vodních ploch vhodných či určených k tomuto účelu
- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady
- líniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- stávající ohrazení pozemků pro chovné účely (obora);

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze při zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6.10 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NLhlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních (hospodářských) i mimoprodukčních funkcí - ochranných (přírodních), ekostabilizačních, krajinných a rekreačních;

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení - vč. stávajícího ohrazení pro chovné a pěstební účely protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, hippostezky a naučné stezky

- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP

nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky nezpevněných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu není reálně možné - pokud nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy;

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků, jejich přírodní charakter a ochrannou funkci

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. – III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF převážně pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízce stavu
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. liniových inženýrských sítí), popř. turistického vybavení (odpočinková místa);
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek ochrany přírody a ZPF)
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- ohrazení pozemků pro pěstební a chovné účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- turistika (vč. cykloturistiky a hippoturistiky) po značených trasách vhodných k danému účelu
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)

- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - NSp

hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF, PUPFL, zalesnění
- vodní toky a vodní plochy
- stavby a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- rekultivační zásahy
- ohrazení pozemků pro pěstební a chovné účely
- turistika (vč. cykloturistiky a hippoturistiky) po značených trasách vhodných k danému účelu
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- odkaliště jako dosavadní využití

nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- stavby a zařízení pro zemědělství
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

- VU1 založení prvků územního systému ekologické stability – nadregionální ÚSES
- VU2 založení prvků územního systému ekologické stability – regionální ÚSES

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- VD1 dopravní infrastruktury – přístav a vlečky do přístavní zóny

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství pro možnost uplatnění předkupního práva.

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

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy územních rezerv:

- **R1 – za účelem ochrany hájení území pro možnou realizaci přeložky silnice II/341 dle ZÚR**, přičemž je nutno prověřit reálnost vedení přeložky v rámci širších vztahů, tedy ve vazbě na komplexní řešení nadřazeného dopravního systému na východním okraji a východně Pardubic, zejména z důvodu zkvalitnění dopravní obsluhy stávajících průmyslových a skladových areálů včetně plánované přístavní zóny a logistického centra. Dále je nutno prověřit způsoby ochrany zástavby Snojed před možnými negativními účinky hluku z budoucí silnice, resp. v dalších fázích řízení (posuzování vlivů na životní prostředí, územní řízení apod.) doložit nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na navržené komunikaci v ploše R1, u nejbližších stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb;
- **R2 – logistický areál/rezerva** pro budoucí prověření umístění výrobních a skladových provozů jako součásti veřejného multimodálního logistického centra Pardubice. Podmínkou realizace je vyhodnocení naplňování kapacit plochy přístavu a zastavitelných ploch pro logistické centrum vymezených v ÚP Pardubice (funkce DV) a ÚP Snojedy (funkce VK) a prokázání potřeby umožnit rozvoj logistického areálu ve vazbě na přístav (nutnost koordinace se sousedním městem Pardubice);
- **R3 – pro budoucí doprání napojení zastavitelné plochy Z1a**. Podmínkou realizace je vyhodnocení konkrétního umístění a způsobu řešení budoucí místní komunikace včetně napojení na stávající silnici III. třídy a křížení s vodotečí;

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část úplného znění ÚP Snojedy po vydání Změny č. 2 (kap. 1. – 11.) obsahuje 23 stran textu formátu A4.

Grafická část obsahuje:

Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000

Součástí dokumentace je rovněž aktualizovaný Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.