

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH



- část B (Příloha odůvodnění)

Srovnávací znění

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. zakázky: 93.0
název: Změna č. 2 územního plánu Srch
kraj: Pardubický
datum vyhotovení: prosinec 2025
úprava: červenec 2026

Objednatel změny č. 2 ÚP

Obec Srch
se sídlem: Pardubická 100, 533 52 Srch

Pořizovatel změny č. 2 ÚP

Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
se sídlem: Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice

Zpracovatel ÚP

Ing. arch. Pavel Mudruška
ČKA 01 241

Zpracovatel změny č. 1 ÚP

Ing. arch. Pavel Tománek
ČKA 01 197

Zpracovatel změny č. 2 ÚP

sw architekti s.r.o.
se sídlem: Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
ateliér: Toulouvcovo nám. 156, 570 01 Litomyšl
IČ: 07173971
projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930
kontakt: www.swarchitekti.cz
tomas.slavik@swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128

ÚZEMNÍ PLÁN SRCH

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – úplné znění ÚP SRCH po vydání změny č.1

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Srch vydal:..... **Zastupitelstvo obce Srch**

Pořadové číslo poslední změny:1

Datum nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu..... 8. 8. 2023

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:..... **Ing. arch. Mariana Zmítková**

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: vedoucí Oddělení územního plánování;
..... Odbor hlavního architekta, Mm Pardubice

.....
podpis

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

<i>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</i>	<i>7</i>
<i>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....</i>	<i>7</i>
<i>B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE</i>	<i>7</i>
<i>B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</i>	<i>7</i>
<i>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....</i>	<i>9</i>
<i>C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE</i>	<i>9</i>
<i>C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....</i>	<i>10</i>
<i>C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</i>	<i>12</i>
<i>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....</i>	<i>13</i>
<i>D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....</i>	<i>13</i>
<i>D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....</i>	<i>14</i>
<i>D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ</i>	<i>16</i>
<i>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</i>	<i>16</i>
<i>E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....</i>	<i>16</i>
<i>E.2 ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</i>	<i>17</i>
<i>E.3 PROSTUPNOST KRAJINY.....</i>	<i>18</i>
<i>E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED SUCHEM</i>	<i>18</i>
<i>E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI</i>	<i>18</i>
<i>E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY</i>	<i>18</i>
<i>E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....</i>	<i>18</i>
<i>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</i>	<i>18</i>
<i>F.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</i>	<i>19</i>
<i>F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ</i>	<i>19</i>
<i>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....</i>	<i>40</i>
<i>G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</i>	<i>40</i>
<i>G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</i>	<i>41</i>
<i>H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.....</i>	<i>41</i>
<i>I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</i>	<i>41</i>
<i>J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESU K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</i>	<i>42</i>

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....4

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....4

B1 — ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE	4
B2 — OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	4
C. — URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ urbanistické kompozice, VYMEZENÍ ploch s rozdílným způsobem využití, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C1 — URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C2 — VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	7
C3 — SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. — KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	10
D.1 — DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
D.2 — TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
D.3 — UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ	12
E. — KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	12
E.1 — KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ	12
E.2 — ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E.3 — PROSTUPNOST KRAJINY	14
E.4 — PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E.5 — OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E.6 — PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
E.7 — VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	15
F. — STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	15
F.1 — PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE	15
F.2 — PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE	16
G. — VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
G.1 — VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	34
G.2 — VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	35
H. — VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	35
I. — STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35

K. ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....~~**35**

L. ~~ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESU K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....~~**36**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešené území obce Srch s rozlohou 843 ha a počtem obyvatel ~~1346~~1768 osob k ~~31.12.2010~~2025 se skládá ze tří katastrálních území – Srch, Pohránov a Hrádek u Pardubic.
- 2) V souladu s legislativou je na řešeném území vymezeno tímto územním plánem ~~pět~~ zastavěných území ke dni 1.~~6.10.2014~~2025. ~~Následná aktualizace hranic zastavěného území proběhla během zpracování změny č. 1 ÚP k 30. 6. 2022.~~
- 3) Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve ~~všech grafických částech územního plánu~~Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- 4) Obec Srch se bude rozvíjet v souladu s požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Vyvážený bude přístup k sociální, ekonomické a ekologické funkci území při současném zachování nezastavěné venkovské krajiny se zemědělstvím, zachovanou přírodou i pohledovými scénériemi a současně jako rekreačním zázemím obyvatel i návštěvníků území.
- 5) Respektovány a chráněny budou hodnoty přírodní, civilizační a kulturní stanovené územním plánem i vyplývající z legislativy.
- 6) Při využívání stávajících i umisťování nových funkčních ploch musí být postupováno tak, aby nebyly omezeny oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, byly chráněny stávající společensky potřebné prvky v území a nebyla omezena realizace ~~nových společensky potřebných investic ani nebyly znemožněny předpokladatelné potřeby budoucích generací~~občanského vybavení a veřejných prostranství.
- 7) Koncepce rozvoje území je založena na předpokladu zachování dlouhodobého zájmu ~~o umisťování investic v území a zájmu~~ o bydlení v obci.
- 8) Základním principem rozvoje obce ~~v souladu s požadavky její politické reprezentace je maximální liberálnost v možnosti~~ umisťování různorodých a přitom vzájemně slučitelných funkcí v jednotlivých funkčních plochách.
- 9) Vzhledem k poloze obce jako součásti významného ekonomického centra Hradecko – Pardubické aglomerace bude zvláštní důraz kladen na kvalitu obytného prostředí. Ostatní funkce v území budou umožněny s ohledem na tuto prioritu.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- 10) Při uplatňování územního plánu a rozhodování v území budou respektovány a chráněny

hodnoty vymezené tímto územním plánem, chráněna bude volná krajina, krajina nezastavěného území. Krajina bude chráněna včetně její přírodní i rekreační funkce v území, zachovány budou dálkové pohledy, pohledové horizonty a scenérie.

- 11) Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachováno prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu.
- 12) Celé území je územím s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a povinnosti umožnit jemu či oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.
- 13) Respektováno bude ochranné pásmo letiště Pardubice.

Na části katastrálního území zasahuje ochranné pásmo přibližovacího a vzletového prostoru letiště Pardubice, vyhlášeného Magistrátem města Pardubice rozhodnutím o ochranném pásmu letiště dne 25.6.1998 pod č. j. ÚSO 444/98/Vg.

- 14) V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice. Veškerá výstavba podléhá posouzení z hlediska výšky a možného ovlivnění funkce radiolokačního prostředku.
- 15) Respektováno bude ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů peloidů a minerální vody Lázní Bohdaneč se stanoveným ochranným pásmem II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bohdaneč.
- 16) Respektováno bude ochranné pásmo vodního zdroje Hrobice-Čeperka-Oplatil II. stupně – ochranné pásmo leží na severním okraji území a nemá dopad na urbanizované území
- 17) Respektováno bude bezpečnostní pásmo Explosia a.s. II, III, a IV. stupně

V bezpečnostním pásmu jsou povoleny činnosti v souladu se právními předpisy, které je upravují. Nově budované stavby musí svojí funkcí, výškou a konstrukcí, s přihlédnutím na způsob užívání, odpovídat vždy příslušnému stupni bezpečnostního pásma ve kterém se nachází. Stavby, jejichž charakter a stavební provedení nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození, nebudou povolovány. Stavby musí být realizovány v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášek Českého báňského úřadu (vyhl. Č. 102/1994 Sb, vyhl. 76/1996 Sb. A 99/1995 Sb.)

Bezpečnostní pásmo II. stupně zasahuje na západní okraj území mimo urbanizované části.

Bezpečnostní pásmo III. stupně zasahuje západní část Hrádku u Pardubic. V bezpečnostním pásmu nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, v zastavěném území jsou stanoveny regulativy zajišťující bezpečnost užívání staveb.

Značná část území Hrádek leží ve IV. bezpečnostním pásmu.

- 18) Chráněny budou přírodní hodnoty
Na řešeném území se z kategorií zvláště chráněných území přírody (dle zákona 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění) nachází:
 - Přírodní rezervace Baroch - téměř zazemněný rybník a rozsáhlé rákosiny a zbytky slatinných luk na severním okraji Kunětického lesa, ornitologická lokalita k.ú.: Srch (č.p.128/2), Hrobice (č.p.779,780), výměra: 30,9718 ha
 - Památný strom - hrušeň obecná – (obvod 302cm, stáří 300let), k.ú. Srch, p.č. 86/1
 - Významný krajinný prvek - návrh evropsky významné lokality Pohránovský rybník – rybník a navazující zbytky vlhkých luk a rákosin, botanická a ornitologická lokalita, Předmět ochrany: lesák rumělkový
k.ú.:Pohránov (č.p.55/3,7,10,11,12,27,29,30), výměra:58,5591 ha

Obecná ochrana se týká:

- významné krajinné prvky dané ze zákona
- prvky systému ekologické stability

19) Při rozhodování v území budou zohledněny další hodnoty v území

- Náhradní jezírko v bývalém slínovišti v Srchu – jezírko vzniklo jako kompenzační opatření při rekultivaci slínoviště. Výskyt skokana skřehotavého (*Rana ridibunda*), ještěrky obecné (*Lacerta agilis*), užovka obojková (*Natrix natrix*). Významná lokalita vážek (*Odonata*). Jezírko slouží také jako napajedlo pro zvěř.
- rybníček u Srchu tzv. Bahýnko - lokalita obnovena z dotace SFŽP, nutná probírka dřevin. Lokalita obojživelníků, hojný výskyt skokana skřehotavého (*Rana ridibunda*).
- rybníček u Srchu tzv. Vraťák – rybníček vznikl v místě původního lesního porostu. Lokalita obojživelníků, skokan skřehotavý (*Rana ridibunda*), ropucha zelená (*Bufo viridis*). Loviště čápa bílého (*Ciconia ciconia*), ledňáčka říčního (*Alcedo atthis*) a netopýra vodního (*Myotis daubentoni*).
- Prostor zeleně v centru obce
Významná plocha zeleně v návaznosti na základní školu a Pernštejnskou vodárnu
- Křížek a zvonička v centru části Srch
- Vzrostlá lípa na okraji původní návsi - přírodní dominantu ulice
- Památník obětí světové války v části Hrádek
- Památník padlým bratrům v části Pohránov
- Křížek při cestě v části Hrádek
- Křížek v centru části Pohránov

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

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- 20) Obec se bude rozvíjet ve třech ucelených zastavěných územích – Srch, Pohránov a Hrádek.
- 21) Ve všech částech je stávající území i navržené plochy pro bydlení řešeno jako bydlení ~~v rodinných domech~~ – venkovské s širokou možností umísťování různorodých aktivit v rámci funkční plochy. Při umísťování těchto aktivit musí být dbáno na to, aby jejich vlivem nebyla negativně ovlivněna hlavní funkce a na striktní dodržování zejména hygienických limitů.
- 22) Centrem osídlení území a sídlem soustředěné občanské vybavenosti bude zachována část Srch. Jako přirozené centrum obce je stanoveno její historické jádro v prostoru okolí základní školy. Při umísťování významných staveb v území bude zohledněna potřeba vytvořit nové společenské centrum obce odpovídající její velikosti. Druhým centrem obce je stanoven prostor u rybníka „Vraťák“ na východním okraji obce.
- 23) Obytná zástavba bude realizována zejména formou rodinného bydlení v samostatně stojících rodinných domech.
- 24) Charakter objektů bude řešen v rámci územních studií jednotlivých rozvojových lokalit tak, aby byl vznikla ucelená koncepce umístění objektů a jejich charakteru, která však může být v rámci jedné rozvojové lokality různorodá.
- 25) Rozvíjeny budou výrobní plochy na západním okraji Srchu. Dlouhodobým cílem je zcelit

toto území do jednotného charakteru se zajištěním možnosti přístupu k jednotlivým areálům z nově navržené přístupové komunikace na západním okraji této plochy. Toto řešení je součástí zadání územní studie, která je podmínkou pro vstup do nové rozvojové plochy výroby.

- 26) Navržená rozvojová plocha občanského vybavení —komerčního při silnici Pardubice – Hradec Králové je určena k umístění rozsáhlejších areálů zejména obchodního charakteru regionálního významu či fotovoltaické elektrárny. Zásadní podmínkou územního plánu je zajištění dopravního přístupu bez napojení na silnici Srch – Pohránov (fotovoltaickou elektrárnu ale ze silnice Srch – Pohránov napojit lze). K tomu účelu lze využít navrženou komunikaci na západním okraji části Srch s mimoúrovňovým křížením s komunikací Srch – Pohránov nebo podobně samostatnou komunikací od sjezdu ze silnice I/37 podél této komunikace.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

27) Na řešeném území jsou vymezena:

- zastavitelné území plochy:

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z ₂	Bydlení RD venkovské		7,3999	
Z ₄	Bydlení RD venkovské		1,0075	
Z ₅	Občanské vybavení veřejné infrastruktura		0,8082	
Z ₆	Bydlení RD venkovské		0,1000	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z ₇	Výroba skladování lehký průmysl a	Územní studie	7,8120	
Z ₈	Plochy Občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	Územní studie	13,0124	Umístění funkcí vyžadujících ochranu před hlukem z komunikace I/37 podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů, Podmínka respektování ochranného pásma komunikace I/37
Z ₉				V průběhu zpracování územního plánu realizováno zastavěné území
Z ₁₀	Bydlení RD venkovské		0,9517	k.ú. Pohránov
Z ₁₁	Bydlení RD venkovské		0,2502	k.ú. Pohránov a Hrádek u Pardubic

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z ₁₃	Bydlení v RD venkovské		2,5151	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z ₁₄	Bydlení v RD venkovské		1,0797	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z ₁₅	Bydlení v RD venkovské		0,2157	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z ₁₇	Bydlení v RD venkovské		0,3908	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0373. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v blízkosti silnice č. III/0373.
Z₁₈	Zeleň soukromá a vyhrazená		0,1630	
Z ₁₉	Bydlení venkovské ^{BV} + zeleň ^{soukr.} ZS zahradní ^a sadová		0,4244	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v přímém kontaktu silnicí č. III/0375.
Z ₂₀	Plochy s Skladování a logistika		0,1545	Lokalita v OP lesa
Z ₂₁	Bydlení v RD venkovské		0,2000	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z ₂₂	Zeleň ^{soukromá} zahradní ^a vyhrazená sadová		0,0293	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z ₂₃	Bydlení v RD venkovské		0,1773	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z₂₄	Doprava silniční		1,654	Obchvat části Hrádek s cyklistickou stezkou k.ú. Hrádek u Pardubic
Z₂₅	Veřejná prostranství všeobecná		0,0549	

- transformační plochy ~~přestavby~~:

PI ₁	Bydlení v RD venkovské		0,0292	
PI ₂	Bydlení v RD		0,0122	

	venkovské			
PI_3	Bydlení v RD venkovské		0,1038	
PI_4	Bydlení v RD venkovské		0,3596	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v blízkosti silnice č. III/0375.

28) Na řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Účel	Poznámka
K1	Dopravní infrastruktura silniční		1,654	Obchvat části Hrádek s cyklistickou stezkou	k.ú. Hrádek u Pardubic
K2	Dopravní infrastruktura silniční		0,209	Plocha pro mimoúrovňovou křižovatku Stěblová	k.ú. Srch
K4	Dopravní infrastruktura železniční		1,515 odhad	Plocha pro rozšíření železnice 031	k.ú. Hrádek u Pardubic, Srch
K_5	Plochy smíšené nezast. území – zemědělské krajiny specifické jiné		0,7678	Plocha pro chov ovcí včetně souvisejících jednoduchých staveb	k.ú. Hrádek u Pardubic - okraj lokality v OP lesa

29) obsah bodu byl zrušen

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 30) Chráněna a rozvíjena bude zezeň na veřejných prostranstvích, která se nachází zejména v centrální staré zástavbě obce. Je vymezena jako ~~ZV_ZP~~ – zezeň ~~veřejná parková a parkově upravená~~.
- 31) Zezeň, tvořící bariéru mezi funkcemi bez další společenské funkce, je vymezena jako plocha ~~ZS_ZZ~~ – zezeň ~~soukromá zahradní a vyhrazená sadová~~. Bude sloužit jako soukromá zahrada bez možnosti výstavby obytných staveb.
- 32) Zezeň zahrnutá do zastavitelného území, včetně nově navrhovaných lokalit, sloužící jako

pohledová a hluková bariera, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační. Zeleň sloužící jako ochranná a izolační, omezující možnost umístění zpevněných ploch komunikací (ale umožňující dopravní napojení fotovoltaické elektrárny) je vymezena jako ZX.

- 33) Jako součást koncepce jednotlivých zastavitelných území musí být součástí jednotlivých územních studií i ostatních rozvojových ploch, umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území.

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

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

34) Silniční síť

- Respektována a chráněna bude plocha stávající komunikace I/37

- Lokalita Hrádek

přeložka silnice III/3239 je vymezena jako plocha silniční infrastruktury
cyklostezka bude vedena jako součást přeložky silnice III/3239

návrhová lokalita Z₁₄ – dopravně bude napojena přímo na silnici III/3239 jednotlivými sjezdy

návrhová lokalita Z₁₃ - dopravně bude napojena přímo na silnici III/3239 jednotlivými sjezdy

- Lokalita Pohránov

Návrhová lokalita Z₁₁ – dopravně bude napojena samostatnými sjezdy ze silnice III/0375

Návrhová lokalita Z₁₀ – dopravně bude napojena na jednu stávající veřejnou komunikaci. Podmínka napojení lokality je úprava křižovatky se silnicí III/0375 dle ČSN 736102 a úprava stávající komunikace

- Lokalita Srch

Návrhová lokalita Z₁ – dopravně bude napojena pomocí jednotlivých sjezdů na stávající místní komunikace a silnici III/0373

Návrhová lokalita Z₂ - dopravně bude napojena minimálně na dvě stávající dvoupruhové obousměrné veřejné komunikace s potřebnými parametry ~~dle Vyhl. 501/2006 Sb.~~ Z lokality bude navržen minimálně jeden komunikační výstup na jižní hranici lokality.

Návrhová lokalita Z₅ – dopravně bude napojena pomocí jednotlivých sjezdů na stávající místní komunikace

Návrhová lokalita Z₄ – dopravně bude napojena křižovatkou se silnicí III/0373, bez možnosti napojení jednotlivými sjezdy na silnici III/0373

Návrhová lokalita Z₇ – bude zpracována územní studie,
podmínka využití – dopravní napojení pouze na obslužnou komunikaci na západním okraji lokality

Návrhová lokalita Z₈ – bude zpracována územní studie,

podmínka využití - vybudování obslužné komunikace ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury s napojením křižovatkou na silnici III/0373 mimo zastavěné území obce bez propojení s ostatními komunikacemi v obci, alternativně lze řešit záměr napojení samostatnou komunikací od mimoúrovňové křižovatky Stéblová k lokalitě Z₈ podél silnice I 37 bez napojení na ostatní silnice. Uvedené podmínky se netýkají možnosti dopravního napojení fotovoltaické elektrárny (tu lze napojit přímo ze silnice Srch - Pohránov).

35) Železnice

- Respektována bude stávající železniční trať 031
- Respektována a chráněna bude plocha změn v krajině K4 pro výstavbu rozšíření stávající dvoukolejné trati o druhou kolej jako veřejně prospěšná stavba

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

36) Strategie rozvoje

- Řešení jednotlivých složek technické infrastruktury v územním plánu je navrženo jako závazné v koncepci a orientační v konkrétním uspořádání. Zakreslení sítí je schematické vzhledem k měřítku a čitelnosti výkresů. Trasy sítí budou upřesněny v projektové dokumentaci.
- Při vstupu do území a zejména při zpracování územní studie jednotlivých zastavitelných území musí být zajištěna návaznost sítí technické infrastruktury pro potřeby celého území. Trasy a kapacity jednotlivých sítí musí být připraveny pro celé rozvojové území.
- Sítě budou umisťovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umisťovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic III třídy.

37) Kanalizace splašková

- Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- Zachován je princip přečerpávání splaškových vod do kanalizačního systému města Pardubice.
- Stávající systém odkanalizování obce zůstane zachován. V nově navržených lokalitách bude budována oddílná kanalizace.
- Stávající kapacita hlavní čerpací šachty v Srchu je naplněna. Další rozvoj v obci Srch je podmíněn zkapacitněním stávající centrální čerpací stanice.
- Stávající kapacita čerpací stanice v Pohránově je naplněna. Další rozvoj v obou obcích Pohránov a Hrádek je podmíněn zkapacitněním stávající čerpací stanice v Pohránově.
- Stávající čerpací stanice v Hrádku jsou dostatečné a vyhovují i pro plánovaný rozvoj obce v návrhovém období.

38) Kanalizace dešťová

- Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- V zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda z komunikací přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny.
- Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch a střech průmyslových areálů a ploch výrobních staveb bude přednostně řešeno vsakem na pozemku. Kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.

- Pro lokalitu Z₈ a Z₇ platí povinnost zajistit v maximální míře vsakování dešťové vody do podloží.

39) Vodovod

- ~~Koncepce rozvoje vodovodní sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.~~
- Zdroje pitné vody jsou pro plánovaný rozvoj dostatečné.
- Kapacita vodovodního potrubí a zásobního řadu je pro současný stav dostačující. Pro další rozvoj obce je nutné počítat s posílením kapacity vodovodního potrubí propojením vodovodního systému v Srchu s vodovodním systémem v obci Pohránov, výhledově se zokruhováním do obce Stéblová.
- Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě.
- Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, pokud není v místě dostupný jiný dostatečný zdroj vody.

40) Elektrorozvody

- ~~Vrchní vedení VN elektro a stávající trafostanice jsou zakresleny na výkrese B3b.~~ Zásobování elektrickou energií je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj.
- Návrh nových trafostanic je orientační a bude upřesněn podle skutečných požadavků na elektrický příkon.
- ~~Rozvody VN v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny kabelovým rozvodem a přednostně kompaktními trafostanicemi.~~

40a) Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území (a zastavitelných a transformačních plochách)

- fotovoltaické elektrárny jsou v zastavěném území (a zastavitelných a transformačních plochách, s výjimkou plochy Z.8) umožněny pouze na střechách¹
- přípustné jsou (a pro potřeby této regulace se za větrné elektrárny nepovažují) pouze malé domácí větrné elektrárny, tedy technická zařízení budov určená výhradně pro potřeby vlastní budovy; nejedná se o zásobování areálu či širšího území.

40b) Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území

- fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny, životního prostředí a veřejného zdraví vysloveně vyloučeny
 - pro potřeby této regulace se za fotovoltaické elektrárny nepovažují a v krajině tak nejsou vyloučena malá technická zařízení (příkladem jsou FVE panel na sloupech pro potřebu veřejného osvětlení, FVE panel na sloupku pro placené parkování, FVE panel pro radar na měření rychlosti) a dále FVE panely na střechách staveb¹ v krajině

41) Plynovody

- ~~Stávající trasy VTL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese B3b.~~
- Širší rozvoj obce je podmíněn zkapacitněním hlavního přivaděče od Pardubic do Hradiště na Písku z d90 na d160 a propojením plynovodu mezi částmi Srch a Pohránov.
- ~~Zakreslena jsou ideová místa napojení nových lokalit na stávající plynovodní řady.~~

¹ tím se rozumí umístění FVE na střechách budov, FVE na střechách přístřešků a FVE panely tvořící souvislý zastřešený prostor přístřešku;

za umístění na střechách nelze považovat využití konstrukcí pro osazení pozemních FVE panelů ani zvýšených konstrukcí pro osazení panelů pro agrovoltaiku

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 42) Ukládání a zneškodňování odpadů pro nově navržené plochy se řídí plánem odpadového hospodářství obce Srch.
- 43) Jako sběrný dvůr bude nadále užíván sběrný dvůr v Čeperce

~~E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH **ZMĚN V KRAJINĚ** A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

- 44) Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- ~~Plochy z~~**Zemědělské všeobecné (NZAU)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území vyplňují tyto plochy převážnou část katastru;
- ~~Plochy s~~**Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné (NSMU)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

p – funkce přírodní priority – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinotvorné funkce;

z – zemědělská extenzivní – hospodaření na těchto plochách

v-w – vodohospodářské zájmy – hospodaření na těchto plochách

- ~~Plochy v~~**Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** v řešeném území jsou zastoupeny Pohránovským rybníkem s řadou bezejmenných přítoků, na severním okraji rybníkem Baroch a na jižním okraji prochází Hledíkovský potok a Rajská strouha.

- 45) Další navrhovaná opatření:

- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, k drobným sakrálním objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, dub, javor, třešeň ptačí), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;

- doplnění či obnova liniové zeleně v krajině podél komunikací, polních cest, drobných vodotečí dřevinami přirozeného charakteru či ovocnými stromy;
- doplnění izolační zeleně k silnici I/37 a stávajícím i navrhovaným areálům výroby a skladování a občanského vybavení komerčního, umístěným na okraji zastavěného území obce, ale i ve volné krajině (navrhovaná lokalita Z.7, Z.8).

E.2 ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 46) Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.
- 47) Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Pk) se respektuje krátký úsek nadregionálního biokoridoru K74, procházející přes řešené území, dále trasy 3 lokálních biokoridorů zahrnující různé typy společenstev – lesoluční biokoridor č.30 podél západní hranice území, lesní biokoridor č.32 podél jižní hranice území a biokoridor č.34 podél toku Velké strouhy. Na trasách biokoridorů jsou vymezena funkční lokální biocentra č.31, 32, 36, 40 a 72, zahrnující lesní či mokřadní společenstva. Při upřesnění byla zohledněna návaznost na okolní katastry.
- 48) Byly vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, meze). Při užívání krajiny budou tyto prvky respektovány a doplňovány.
- 49) Funkční skladebné části prvků ÚSES - biocentra byla vymezena jako plochy přírodní všeobecné – NPNU, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.
- 50) Biokoridory zahrnují plochy zemědělské všeobecné – (NZAU), plochy lesní všeobecné – (NLU) a plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělské extenzivní, přírodní – (NSzpMU.pz). Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou tyto prvky jednoznačně územně vymezeny, budou plochy (rovněž) využívány v režimu ploch NPNU.
- 51) Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením smíšených ploch smíšených nezastavěného území krajinných všeobecných – NS-MU zejména na vodou ovlivněných plochách, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinoformující.
- 52) Prostorové parametry ÚSES s případným upřesněním je třeba zpracovat do Komplexních pozemkových úprav, které dosud nebyly v řešeném území zahájeny.
- 53) Pro prvky ÚSES (LBC a LBK) je nutný zábor chráněných půd, který nebude posuzován jako újma na dané specifické přírodní hodnotě.
- 54) Plochy prvků ÚSES a plochy NSzp-MU.pz vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.).
- 55) Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
- 56) Většina prvků ÚSES má již dnes prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk a doplnění zeleně, v nivách vodotečí revitalizační opatření sledující m.j. doplnění břehových porostů, ochranného

zatravnění, obnovu malých vodních nádrží či poldrů). Některé prvky (krátké úseky BK 30, 32 a 34) je nutné nově založit na orné formou zatravnění či zalesnění (celkem cca 1,35ha).

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 57) Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově cestní sítě, v budoucnu nutno zajistit v souvislosti s návrhem komplexních pozemkových úprav. Nové pěší trasy je vhodné kombinovat s liniovými prvky ÚSES (např BK 34, interakční prvky). Cestní síť je doplňována doprovodnými porosty.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED SUCHEM

- 58) Ke zlepšení poměrů v této oblasti přispěje zatravnění v nivě Velké Strouhy jako ochrana proti splachům půdy, ozelenění protierozních liniových prvků a šetrný způsob hospodaření na zemědělských pozemcích.
- 59) 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.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 60) Záplavové území není v obci vyhlášeno.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 61) Vzhledem k nedostatku vhodných ploch ke krátkodobé rekreaci je při využívání území a nové výstavbě nutné chránit veškeré prvky zeleně v území, dále respektovat požadavek na umístění 1000m² zeleně na 2 ha zastavěného území a současně se zástavbou realizovat kvalitní zeleň ve vymezených pásech ochranné zeleně.
- 62) Pro rekreační využití krajiny je nutné ve všech rozvojových lokalitách zajistit jako součást řešení napojení komunikačního systému na stávající síť cest do volné krajiny.
- 63) Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území není evidováno žádné ložiskové území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S RÓZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO

VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 PŘEHLED TYPŮ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE

64) Plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení v rodinných domech — venkovské	BV
Rekreace na oodechových plochách přírodního charakteru	RN RO
Občanské vybavení — veřejná infrastruktura	OV
Občanské vybavení — komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK
Občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Občanské vybavení — hřbitovy	OH
Smíšené obytné venkovské	SV
Smíšené obytné se specifickým využitím jiné	SX
Doprava ní infrastruktury silniční	DS
Doprava ní infrastruktury železniční dráží	DZ DD
Technická infrastruktura — inženýrské sítě všeobecná	TI TU
Výroba a skladování — těžká ý průmysl a energetika	VT
Výroba a skladování — lehká ý průmysl	VL
Výroba a skladování — drobná a řemeslná výroba služby	VD
Výroba a skladování — zemědělská výroba a lesnická	VZ
Výroba a skladování — plochy s skladování a logistika	VK VS
Veřejná prostranství všeobecná	PV PU
Veřejná prostranství — veřejná z zeleň parková a parkově upravená	ZV ZP
Zeď soukromá zahradní a vyhrazená sadová	ZS ZZ
Zeď ochranná a izolační	ZO
Zeď se specifickým využitím jiné	ZX
Plochy v Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy z Zemědělské všeobecné	NZ AU
Plochy l Lesní všeobecné	NL LU
Plochy p Přírodní všeobecné	NP NU
Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné	NS MU.pz
	NS MU.pvw
Smíšené nezastavěného území krajinné jiné	NS zMX

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ

- 65) V urbanizovaném území (zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách) a v nezastavěném území lze umisťovat stavby, nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch a současně je v souladu s charakterem území. Charakter konkrétního území (zastavěného i nezastavěného) se pro potřeby posuzování jednotlivých záměrů v území určuje zejména podle funkčního využití území, struktury a typu zástavby, uspořádání

veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb. Charakter nezastavěného území a krajinný ráz jsou určeny také koncepčními tezemi v kap. B1 a B2.

- 66) Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.
- 67) Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.
- 68) Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat (uveden je také výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno)
- 69) Stavby a činnosti, které v urbanizovaném území (zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách) nejsou uvedeny jako přípustné nebo nepřípustné, lze v území umístit, pokud jejich funkce není v rozporu s funkcí hlavní, jejich vliv v území nemůže funkci hlavní poškodit a umisťovaná funkce nebude v území převažující.
- 70) U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy, či stavební změny, stávající stavby, spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.
- 71) Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu.
- 72) Pokud je v území stanovena stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební čáru respektovat.

BV bydlení ~~–v rodinných domech–~~ venkovské

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

Přípustné využití

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní

- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb přidružených k objektu bydlení, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách staveb.
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- v řízení o povolení záměru musí být při použití malých domácích větrných elektráren doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z jejich provozu, a to v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb nebo na nejbližší hranici plochy umožňující umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

RNRO

rekreace —na oddechových plochách ~~přírodního charakteru~~

Hlavní využití

Veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky

Přípustné využití

- stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů
- kolaudace již povolených staveb individuální rekreace
- vodní plochy
- sportovní a rekreační hřiště přírodního charakteru
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů nebo nejsou uvedené jako přípustné pro tuto funkční plochu

Podmínky prostorového uspořádání

- Maximální výška 1 nadzemní podlaží

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

OV občanské vybavení – veřejné infrastruktura

Hlavní využití

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

Přípustné využití

- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.

- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách ~~střešní konstrukci staveb~~.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- ~~objekty individuální rekreace~~
- ~~větrné elektrárny~~

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží se zvýšeným podkrovím

OK občanské vybavení – ~~komerční zařízení plošně rozsáhlá~~

Hlavní využití

Občanské vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení s prodejní plochou do 4000m²
- administrativní areály
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro kulturu a společenské aktivity
- rozsáhlá sportovní zařízení
- stavby pro zdravotnictví a sociální služby
- školská zařízení
- rozsáhlé areály výrobních i nevýrobních služeb
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení
- fotovoltaické systémy, ~~fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb~~
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- dětské hřiště
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého
- zemědělská výroba
- objekty individuální rekreace
- objekty bydlení s výjimkou bytů služebních

- skladování jako samostatná funkce
- logistická centra
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 10m, případné nezbytné věžové objekty lze posoudit individuálně v rámci projednání vlivu na krajinný ráz
- součástí staveb musí být řešení obvodové a areálové zeleně, tak, aby byla zástavba začleněna do krajiny
- dopravní přístupnost musí být zajištěna bez propojení s komunikací Srch-Pohránov. Podmínka se netýká možnosti dopravního napojení fotovoltaické elektrárny (tu lze napojit přímo ze silnice Srch - Pohránov)
- likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech musí být v lokalitě řešena přednostně vsakem

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

Plochy pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sportovní haly, koupaliště, bazény)
- šatny, klubovny, sociální zařízení
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, ubytování spojene s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách a na plochách určených k výstavbě konstrukcí staveb
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě pohotovostního ubytování
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- výroba drobná a řemeslná
- rekreace

- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška 10m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

OH občanské vybavení –hřbitovy

Hlavní využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití

- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova
- (například. oplocení, hroby, urnové háje, kolumbária, manipulační plochy)
- obřadní síně
- sakrální stavby
- hygienické zařízení
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré objekty, které nesouvisí s hlavní funkcí
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška 1 nadzemní podlaží

SV plochy smíšené obytné –venkovské

Hlavní využití

Nerušící výrobní činnost spojená s možností umístění bydlení

Přípustné využití

- výroba drobná a řemeslná
- občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící pro obsluhu území
- zemědělská výroba rostlinná bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby

- rodinné domy s hospodářským zázemím
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- hřiště
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách ~~střešních konstrukcí staveb~~ střešních konstrukcí staveb.
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- v řízení o povolení záměru musí být při použití malých domácích větrných elektráren doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z jejich provozu, a to v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb nebo na nejbližší hranici plochy umožňující umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého
- zemědělská výroba živočišná
- rekreace
- bytové domy
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo
- 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím,
- výrobní objekty maximální v. 8 m, měřítko a materiálové řešení, které nebude narušovat prostorové vazby uvnitř zástavby

SX plochy smíšené obytné – se specifickým využitím jiné

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s možností umístění ploch pro zahradnictví

Přípustné využití

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb
- zahradnictví
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení

- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách ~~střešní konstrukci staveb~~.
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- v řízení o povolení záměru musí být při použití malých domácích větrných elektráren doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z jejich provozu, a to v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb nebo na nejbližší hranici plochy umožňující umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

DS dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití

Plochy silniční dopravy

Přípustné využití

- dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- železniční dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- zastávky
- parkoviště
- protihluková opatření
- čerpací stanice pohonných hmot
- drobné stavby související s hlavní funkcí
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

DZDD dopravní infrastruktura – železniční dráhy

Hlavní využití

Plochy železniční dopravy

Přípustné využití

- železniční dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- zastávky
- protihluková opatření
- drobné stavby související s hlavní funkcí
- silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

TIU technická infrastruktura – ~~inženýrské sítě~~ všeobecná

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- technické zařízení související se zásobováním energiemi a vodou a odkanalizováním území
- čerpací stanice, regulační stanice plynu,
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- ~~oplocení do výšky 1700mm-~~
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- Veškeré další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

VT výroba ~~a skladování~~ – těžba průmysla energetika

Hlavní využití

Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy přesahujícími hranici areálu s lesními porosty plnícími ochrannou funkci.

Přípustné využití

- výroba těžkého průmyslu
- skladování
- manipulační plochy
- stavby pro vědu a výzkum
- výrobní i nevýrobní služby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách ~~střechách~~ střechách ~~staveb~~ staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě bytů služebních
- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 14m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VL výroba ~~a skladování~~ — ~~lehký~~ lehký ~~průmysl~~

Hlavní využití

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití

- lehká výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro administrativu a provozní zařízení
- pohotovostní ubytování
- zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně

- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách šší konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě bytů služebních
- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- stavby průmyslové výroby
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 9m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VD výroba a skladování — drobná a řemeslná výroba služby

Hlavní využití

Výroba lokálního významu s negativním dopadem nepřesahujícím hranice pozemku

Přípustné využití

- drobná a řemeslná výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- bydlení majitelů a správců
- maloobchodní zařízení
- technické a provozní vybavení
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách šší konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- stavby průmyslové výroby
- stavební dvory
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 8 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VZ výroba ~~a skladování~~ — zemědělská výroba a lesnická

Hlavní využití

Plochy a objekty pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou

Přípustné využití

- zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby
- skladování zemědělských produktů
- výroba živočišná, chov užitkového zvířectva v rozsahu, u kterého vypočtené pásmo hygienické ochrany nepřesahuje za hranice nejbližších ploch a objektů s pobytovými a rekreačními funkcemi
- bydlení majitelů a správců
- objekty drobné výroby a výrobních služeb, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách ~~střech~~ střešních konstrukcí staveb.
- plochy zeleně
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

Nepřípustné využití

- lesnická výroba s negativními hygienickými vlivy na navazující obytnou zástavbu
- bydlení
- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 12m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VKVS výroba a skladování — plochy skladování a logistika

Hlavní využití

Plochy skladování bez výrobní činnosti

Přípustné využití

- krátkodobé skladování dřevnatého materiálu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- oplocení do výšky 1700 mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách
- informační, propagační a reklamní stavby
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- logistika a veškeré využití neuvedené výše jako přípustné
- větrné elektrárny

PVPU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití

Veřejná prostranství

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství
- místní komunikace a chodníky
- drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci
- mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc
- přístřešky pro zastávky veřejné dopravy vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střechách
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4 m

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

ZVZP ~~veřejná prostranství~~ — ~~veřejná~~ zeleň parková a parkově upravená

Hlavní využití

Plochy veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

- objekty spojené s využitím parteru zeleně k odpočinku a rekreaci, drobná architektura
- sportovně rekreační plochy
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střeších
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- oplocení
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

ZSZZ zeleň — ~~soukromá~~ zahradní a ~~vyhrazená~~ sadová

Hlavní využití

Plochy soukromé zeleně - zahrad

Přípustné využití

- hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně

- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700 mm
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střeších
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do 25m² do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 20%

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

ZO zeleň — ochranná a izolační

Hlavní využití

Plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití

- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střeších
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování

- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m

ZX zeleň — se specifickým využitím jiná

Hlavní využití

Izolační zeleň

Přípustné využití

- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- dopravní napojení fotovoltaické elektrárny
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střeších
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- komunikace i křižující, pokud nezajišťují dopravní napojení fotovoltaické elektrárny
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 10%
(podmínka max % zastavění se netýká fotovoltaické elektrárny)

WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití

Plochy pro nakládání s vodami

Přípustné využití

- koryta vodních toků a nádrží

- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střeších
- technické stavby sloužící k obsluze či ochraně vodního díla

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

NZAU plochy zemědělské všeobecné

Hlavní využití

Plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím

Přípustné využití

- úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství
- sady, vinice, chmelnice
- vodohospodářské zařízení a úpravy
- včelíny
- drobná architektura
- drobné sakrální stavby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- Vedení samostatné přístupové komunikace od mimoúrovňové křižovatky Stěblová k rozvojové ploše Z.8 (pokud nebude využita pro fotovoltaickou elektrárnu) tak, aby nebyla propojena s ostatními komunikacemi v obci
- fotovoltaickou elektrárnu v ploše Z.8 lze napojit ze silnice Srch – Pohránov přímo, komunikacemi na tuto silnici navázanými či komunikacemi navázanými na ostatní komunikce v obci
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality .
- plochy zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby pro ochranu přírody a krajiny – kromě staveb uvedených jako nepřípustné

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu kromě hnojišť
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěné území
- stavby pro reklamu

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

NLLU plochy lesní všeobecné

Hlavní využití

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné využití

- stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti
- zařízení pro zlepšení podmínek pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- vodní plochy
- rozhledny
- drobná architektura
- drobné sakrální stavby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- Oplocení pozemků kromě oplocení školek

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

NPNU plochy přírodní všeobecné

Hlavní využití

Plochy významné krajinné zeleně, zejména chráněné plochy a biocentra územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- plochy zeleně přirozené dřevinné skladby bez stavební činnosti
- vodní plochy
- sítě infrastruktury
- pěší komunikace
- křižující komunikace pro motorová vozidla

Nepřípustné využití

- Ostatní výstavba kromě přípustné

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

NSMU plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné

Hlavní využití

Plochy nezastavěného území s kombinací funkcí

NSMU.pz – zemědělská a přírodní priority, zemědělství extenzivní

NSMU.pvw – přírodní priority, zemědělská a vodohospodářské zájmy

Přípustné využití

- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- výsadba mimolesní zeleně přirozeného charakteru
- vodohospodářské stavby
- liniové stavby technické infrastruktury
- komunikace místní a třetí třídy
- protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby pro ochranu přírody a krajiny – kromě staveb uvedených jako nepřípustné

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu kromě hnojišť
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěné území
- stavby pro reklamu

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

NSzxMX plochy smíšené nezastavěného území krajinné jiné
Hlavní využití

Plochy nezastavěného území s kombinací funkcí „zemědělská a specifická“, určené pro chov ovcí včetně jednoduchých souvisejících staveb a zařízení

Přípustné využití

- krajinářské, zemědělské a chovatelské využití
- výsadba mimolesní zeleně přirozeného charakteru
- vodohospodářské stavby
- liniové stavby technické infrastruktury
- účelové a obslužné komunikace, ostavné plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů, související s hlavním využitím (přístřešky, seníky, hnojiště).

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako využití přípustné

Výčet záměrů dle § 122 stavebního zákona, jejichž povolování je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno

- fotovoltaické a větrné elektrárny

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

73) Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy stavby VD₁, VD₂ a VD₄ zakreslené na výkrese č. B₃₄ územního plánu.

74) **VD₁** - Návrh přeložky silnice III/3239 mimo zastavěné území části Hrádek u Pardubic

75) **VD₂** — ~~Napejení silnice III/0373 na silnici I/37~~ — obsah bodu byl zrušen

76) — obsah bodu byl zrušen

77) **VD₄** — ~~Rozšíření železniční tratě 031 o druhou kolej~~ — obsah bodu byl zrušen

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

78) Veřejně prospěšné opatření VU.1 je zakresleno na výkrese č. B34 územního plánu.

VU.1 - Nadregionální biokoridor K 74 Bohdaneč – Uhersko

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

79) ~~Na území nejsou stavby pro které bude uplatněno předkupní právo. – obsah bodu byl zrušen~~

~~H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY~~

80) Krajský úřad ve svém stanovisku vyloučil možnost negativního vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

81) Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie v těchto zastavitelných plochách:

- **US.Z7** Územní studie bude řešena tak, aby byla zajištěna dopravní přístupnost z navržené obslužné komunikace. Součástí řešení musí být návrh dopravního napojení pro všechny stávající výrobní plochy v území i v případě budoucího řešení napojení jednotlivých ploch. Součástí územní studie musí být návrh obvodové izolační zeleně. Síť technické infrastruktury budou v hlavních řadech navrženy podél obslužné komunikace.
- **US.Z8** Územní studie bude řešit v ideové rovině rozmístění jednotlivých funkcí. Bude stanovovat výšková omezení ploch. V případě pochybností o zapojení do

krajiny bude ve studii stanoven požadavek na posouzení vlivu staveb na krajinný ráz. Studie bude řešit zejména dopravní napojení na vyšší silniční síť tak, aby nebyl přístup žádným způsobem propojen se silnicí Srch – Pohránov. ~~K~~²řížení musí být řešeno mimoúrovňově. Podmínka se netýká možnosti dopravního napojení fotovoltaické elektrárny (tu lze napojit přímo ze silnice Srch - Pohránov). Součástí návrhu musí být řešení obvodové zeleně tak, aby se budoucí výstavba vhodně zapojila do krajiny.

82) Všeobecné podmínky návrhu územní studie:

- Zástavba bude řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně².
- Při přípravě lokalit výstavby budou stanoveny stavební čáry nebo limitní čáry výstavby. Jejich dodržování při realizaci staveb bude vyžadováno².
- V územní studii bude stanoven charakter staveb tak, aby území působilo uceleným výrazem².
- V územní studii bude řešena uliční síť se stanovením veřejného prostoru. Bude navržena parcelace a budou stanoveny objemové limity pro jednotlivé navržené parcely. Jako doporučená bude ve studii navržena druhová skladba objektů, jejich výšky, odstupy a charakter střech².
- Ve všech plochách řešených územní studií musí být řešena technická infrastruktura s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v územním plánu. Zajištěna musí být přístupnost všech ploch území pro všechny druhy technické infrastruktury.
- Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality na ~~4-6 roky~~⁴⁻⁶ let od nabytí účinnosti Změny č. ~~4-2~~⁴⁻² ÚP.

JL. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESU K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

83) Textová část ~~36~~³⁶ (aktuální počet) stran

84) Grafická část ~~6-3~~⁶⁻³ výkresů:

B1 Výkres základního členění území

B2 Hlavní výkres

B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

² Podmínka se netýká využití území pro fotovoltaickou elektrárnu

A – PROJEKT Pardubice s.r.o.

6 / 2023

Ing. arch. Pavel Tománek