

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEC NAD SVITAVOU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP HRADEC NAD SVITAVOU

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: chmelova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 896

datová schránka: 7hf9ej5

urbanistické středisko brno

Akce:	Změna č.2 ÚP HRADEC NAD SVITAVOU		NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	225 – 006 - 109		
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy, Odbor výstavby, T.G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Andrea Chmelová	
	vodní hospodářství, energetika, veřejné komunikační sítě	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF, PUPFL	Mgr. Lucie Buryšková	
Datum:	červen 2026		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP Hradec nad Svitavou

(v souladu s přílohou č.8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon)

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 2 ÚP Hradec nad Svitavou

ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	1
1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	2
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	2
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	2
3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	2
3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	3
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	3
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	6
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	13
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	13
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	13
9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)	13
9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	14
9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	14
9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17

9.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	19
9.8.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.....	20
9.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	20
9.10.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	20
9.11.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	20
9.12.	VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	20
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ....	20
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	21
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	21
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	22
13.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	22
13.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	36
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	37

PŘÍLOHY:

- č. 1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEC NAD SVITAVOU S VYZNAČENÍM ZMĚN
č. 2 PROTOKOL O KONTROLE ETL

II.B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 2 ÚP Hradec nad Svitavou

II.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
II.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	1 : 5 000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 2 ÚP
Hradec nad Svitavou

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 2 územního plánu Hradec nad Svitavou (dále jen změna č. 2) je platný územní plán Hradec nad Svitavou (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 1, s účinností ode 4.1.2019.

Původní územní plán nabyl účinnosti 11.4.2013 a jeho obsah se bude uvádět do souladu s platnou legislativou. Konkrétně výkresy II.3A Doprava, II.3B Voda a II.3c Energetika budou přesunuty do výrokové části, jako samostatná část hlavního výkresu, v souladu s přílohou č.8, odst. 3b) bod 5 a odst. 4) zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon).

OBSAH ZMĚNY Č. 2

Předmětem změny č. 2 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny dílčí změny dle požadavků uvedených v zadání.

Požadavky jsou rozděleny do dvou okruhů.

První okruh - **změny** spojené se zábořem ZPF (a s nově navrhovanou funkcí) jsou v tabulce i v grafické části označeny červeným kódem ZM a číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM2.12**). V některých výkresech je pro zvýraznění doplněno území každé změny souhrnným červeným olemem kolem každé změny.

Druhý okruh - změny vzešlé z „**revizí**“ katastru, spojené s jinou parcelací, vlastníkem nebo nápravou dle skutečného využití pozemku. Tyto změny jsou v grafické části označeny zeleným kódem, ale za tečkou je navíc písmeno „R“ označující revize (např. **ZM2.R12**). Revize jsou v grafické části olemovány zeleně.

Pro přehlednost jsou pouze tyto „změny“ a „revize“ ve výkrese *1.5 Hlavní výkres – změnové schéma*.

PODROBNÝ VÝČET ZMĚN, tak jak budou označeny v projednávání změny č.2, je **V KAP.5** tohoto odůvodnění, a to včetně **PŘEVODOVÉ TABULKY** z původního obsahu předloženého obcí.

Změny zahrnují i aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení zastavitelných ploch a související úpravy textové části.

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 2 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Srovnávací text ÚP Hradec nad Svitavou, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2, je zpracován jako samostatná příloha č. 1 *Textová část územního plánu Hradec nad Svitavou s vyznačením změn*, a to následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**, se žlutým podbarvením
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**, se žlutým podbarvením

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně naplňován v platném ÚP. Změna č. 2 řeší především převedení ÚP do jednotného standardu a dále menší dílčí změny, přičemž je zachována kontinuita s platným ÚP a stanovenými koncepcemi. Dílčí změny navrhuje některé nové zastavitelné plochy, představují také úpravu zastavěného území vypuštěním ploch změn i transformačních ploch, ve kterých byly záměry již realizovány, vypuštění územních studií, které byly již pořízeny a zaevidovány, úpravu textu v těchto souvislostech a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, včetně související textové úpravy ÚP.

Novou zastavitelnou plochou jsou plochy vymezené jako ZM2.01 až ZM2.16, navrhované převážně pro venkovské bydlení BV. Výjimečně i plochy veřejných prostranství PU, dopravy silniční DS, smíšené výroby HU, zemědělské výroby VZ, zeleně zahrad ZZ či technické infrastruktury TU. Vše podrobněji v převodové tabulce v kap.5 tohoto odůvodnění.

Změna č. 2 ponechává zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Proto z velké míry zůstávají předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel zachovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 2 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 2 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č. 1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu* je dokumentace ÚP převedena změnou č. 2 do jednotného standardu. Protokol o kontrole ETL - viz příloha č. 2.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany jsou změnou č. 2 respektovány, zapracovány do koordinačního výkresu II.1 a do výrokové části územního plánu je doplněna kapitola B.2.5 ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Beze změn.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Beze změn.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpracování změny č. 2 je v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky* v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen *PÚR ČR*), poslední s účinností od **1. 10. 2025**.

Soulad s *PÚR ČR* byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 2 řeší kromě převedení ÚP do jednotného standardu menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

2.1. Východiska a 2.2. Celostátní priority, zejména čl. 14 – 31a *PÚR ČR*, byly řešeny již v platném ÚP, jsou respektovány, a změnou č. 2 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články.

(17) dílčí změny **ZM2.09 a ZM2.14** vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn rozšířením stávajících ploch zemědělské výroby (VZ) o novou zastavitelnou plochu v nezbytném minimálním rozsahu (**Z.56**), a rozšířením zastavitelných ploch smíšené výroby (HU), jejichž část již byla spotřebována, o plochu (**Z.47b**)

(20) dílčí změna **ZM2.17** rozšiřuje plochy smíšené krajinné všeobecní (MU) vymezením ploch (**K.18**) a (**K.19**) pro doplnění prvků ÚSES – biokoridorů, aby byla vyřešena jejich kontinuita, návaznost a tím funkčnost.

(23) dílčí změna **ZM2.11** navrhuje rozšíření stávajících ploch silniční dopravy (DS) o nové zastavitelné plochy (**Z.58a**) a (**Z.58b**), které umožní realizaci odpočívky u silnice I. třídy.

(24) dílčí změna **ZM2.04** reaguje na požadavek rozšíření ploch bydlení návrhem nových dostatečných ploch veřejných prostranství (PU) v zastavitelné ploše (**Z.51**), pro kvalitní dopravní obsluhu i rozšíření TI.

(30) dílčí změna **ZM2.15** navrhuje rozšíření ploch technické infrastruktury (TU) pro novou zastavitelnou plochu (**Z.61**) na rozšíření stávající ČOV.

3. Rozvojové oblasti a osy – správní území Hradec nad Svitavou spadá dle čl.(60) do rozvojové osy **OS9 Brno–Svitavy/Moravská Třebová**, přičemž úkoly pro územní plánování plynoucí z těchto vymezení byly převzaty do ZÚR.

4. Specifické oblasti jsou na území obce Majetín vymezeny tři – čl.(75b) **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, byly řešeny již v platném ÚP, primárně respektováním a vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (WU), stanovením podmínek v rámci koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

Změna č. 2 vymezené stabilizované plochy uvedené koncepce a stanovené podmínky respektuje a zachovává a tím přispívá k řešení problému ohrožení území suchem.

Změnou č. 9 **PÚR ČR** jsou vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu – čl.(75c) **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a čl.(75d) **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Plynoucí úkoly pro územní plánování souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích. Vymezení akceleračních oblastí na místní úrovni (územním plánem obce) je fakultativní, pokud obci vymezení takové oblasti neukládá nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. **ZÚR kraje** nebo **ÚRP**. **ZÚR Pardubického kraje** ani **Územní rozvojový plán** takové oblasti doposud nevymezily a na úrovni obce nenastala potřeba takovou oblast vymezovat.

5. Záměry dopravní infrastruktury – řešené území je dotčeno dle čl.(95c) vymezením záměru železniční dopravy **ŽD21 - trať úsek Česká Třebová–Brno**. Úkoly pro územní plánování nejsou v **PÚR ČR** stanoveny, stabilizované plochy dopravy drážní (**DD**) jsou změnou č. 2 respektovány.

Z **PÚR ČR** nevyplynávají pro tuto změnu žádné další konkrétní požadavky.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dne 28.8.2024 byl Vládou ČR schválen první Územní rozvojový plán. Dle §319 stavebního zákona se však soulad s ním bude posuzovat až po vydání jeho první změny.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zpracování změny č. 2 je v souladu se *Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje*, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen **ZÚR Pk**), s účinností od **18. 7. 2024**. Soulad se **ZÚR Pk** byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 2 řeší, kromě dílčích změn dle *Obsahu změny*, zejména převedení ÚP do jednotného standardu a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 2 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články.

(03) dílčí změny **ZM2.09 a ZM2.14** vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn rozšířením stávajících ploch zemědělské výroby (VZ) o novou zastavitelnou plochu v nezbytném minimálním rozsahu (**Z.56**), a rozšířením zastavitelných ploch smíšené výroby (HU), jejichž část již byla spotřebována, o plochu (**Z.47b**)

(06a, 06g) dílčí změna **ZM2.17** rozšiřuje plochy smíšené krajinné všeobecní (MU) vymezením ploch (**K.18**) a (**K.19**) pro doplnění prvků ÚSES – biokoridorů, aby byla vyřešena jejich kontinuita, návaznost a tím funkčnost

(07a) dílčí změna **ZM2.04** reaguje na požadavek rozšíření ploch bydlení návrhem nových dostatečných ploch veřejných prostranství (PU) v zastavitelné ploše (**Z.51**), pro kvalitní prostupnost územím i dopravní obsluhu a rozšíření TI

(07h) dílčí změna **ZM2.15** navrhuje rozšíření ploch technické infrastruktury (TU) pro novou zastavitelnou plochu (**Z.61**) na rozšíření stávající ČOV.

2.2. Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu – řešené území je dle čl. (17) součástí rozvojové osy **OS 9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová**, která obsahuje také vymezenou krajskou oblast OBk 3.

Změna č. 2 respektuje rozvojovou osu vymezením koridoru pro dopravu CNZ.d1, včetně úkolu pro územní plánování *v územních plánech obcí řešit vazby osídlení na novou trasu I/43*. Změny pro bydlení navrhované změnou č.2 jsou přístupné pouze z místních komunikací. Přímá vazba je u **ZM2.11**, kterou se navrhuje rozšíření plochy pro odpočívku u čerpací stanice, při nové komunikaci I/43.

2.3. Rozvojové oblasti krajského významu – pod čl. (27) je vymezena rozvojová oblast **OBk3 – Svitavy**, která zahrnuje celé správní území řešené obce.

Změna č. 2 respektuje rozvojovou osu vymezením koridoru pro dopravu CNZ.d1, včetně úkolu pro územní plánování *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití*.

Změna **ZM2.14** využívá kapacity komunikace v koridoru návrhem rozšíření ploch pro výrobu smíšenou všeobecnou.

3.1. Specifické oblasti mezinárodního a republikového významu - řešené území je součástí oblasti **SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Úkoly pro územní plánování stanovené v čl. (69b) byly v maximální možné míře naplněny již v platném ÚP, primárně vymezením a respektováním stabilizovaných ploch vodních a vodních toků, vymezením protipovodňových opatření (hráze poldrů) a dále v rámci stanovených koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 2 tato vymezení nemění a respektuje.

4.1.2. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – dle čl. (83n) je vymezen koridor

D20 přeložka silnice I/43 Svitavy

Vymezení tohoto koridoru bylo v územním plánu řešeno plošně jako plocha pro dopravu. Změnou č.2 je tato plocha v totožném rozsahu vymezena jako překryvný koridor CNZ.d1.

4.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu - dle čl. (95c) je vymezen koridor

E08 nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec, vč. TR Brněnec

Vymezení tohoto koridoru bylo v územním plánu zpřesněno a je změnou č.2 respektováno.

4.3. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

funkční regionální biocentrum - dle čl. (111a)

450 Hradecký les

funkční regionální biokoridory – dle čl. (111c)

RK 9901 Hradecký les – Boršov/Loučský les

částečně funkční regionální biokoridory – dle čl. (111d)

RK 885 Černý les – Hradecký les

Vymezení těchto prvků bylo již v platném ÚP a změnou č.2 je doplněna plynulá návaznost biokoridoru RK 9901, a to vymezením plochy K.18, včetně VPO, čímž je naplněn čl. (113) o zajištění funkčnosti.

5. Přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Hodnoty byly vymezeny v platném ÚP a změna č.2 je respektuje.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny – řešené území spadá do těchto **krajinných typů** dle čl. (121)

převážně krajina zemědělská,

kde zásady pro plánování změn jsou dle čl. (133) pro tuto krajinu následující -

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

V platném územním plánu jsou tyto zásady respektovány a změnou č.2 je podpořen zejména bod b), když se v nezastavěném území omezuje výstavba komplexů OZE.

malou měrou krajina lesozemědělská

a celé území v ploše s předpokládanou vyšší mírou urbanizace,

kde zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách byly naplněny již v platném ÚP a změnou č.2 jsou respektovány.

- a do těchto **krajin**, které představují unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny, čl. (122), bod e)

05 Svitavsko – Orlickoústecko,

přičemž úkoly plynoucí z čl. (137o) pro územní plánování jsou v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení *cílových kvalit krajin* řešeny v platném ÚP stanovenou koncepcí ochrany hodnot území, urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, která zohledňuje převážnou část uvedených úkolů a zásad, a stanovenými podmínkami pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 uvedené koncepce a podmínky respektuje.

Bod l) výše uvedeného článku stanovuje *nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technické povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technické povahy*, a z toho vychází úprava regulativů nezastavěného území, vztahující se ke komplexům OZE.

Limitující pro umístění větrných elektráren vyšších než 35m je dle ZÚR Pk, kapitoly 4.2.2. *Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu*, čl. (97a) bod b.4) pouze kolize s skladebnými prvky územního systému ekologické stability.

Při hodnocení dopadu na krajinný ráz vycházet ze Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje (2008) dle čl. (97a) bod a).

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb... – do řešeného území zasahují tyto

veřejně prospěšné stavby (VPS)

D20 přeložka silnice I/43 Svitavy

E08 nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec, vč. TR Brněnec

a tato veřejně prospěšná opatření (VPO)

U51 888 Černý les – Hradecký les

Jejich vymezení v platném ÚP je změnou č.2 respektováno.

Ze ZÚR PK nevyplývají pro tuto změnu žádné další konkrétní požadavky.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 2 je zpracována na základě *Zadání změny č.2*, které bylo schválené zastupitelstvem 10.11.2025. Dílčí změny jsou vymezeny dle požadavků uvedených v příloze č.1 odst.b) tohoto zadání - *popis obsahu navrhované změny, viz tabulka níže* a byly z důvodu komplexnosti doplněny o parcely označené v této tabulce růžově.

Vysvětlující podrobnosti k této tabulce jsou uvedeny na str.1, v první kapitole tohoto odůvodnění *Základní údaje*.

popis obsahu navrhovaných změn (dílčí změny ZM2.01 – ZM2.17)

změnová lokalita číslo (původní označení dle obce)	nové označení lokality (ve standardizovaném ÚP)	číslo změny	parcelní číslo (růžově parcely doplněné projektantem pro komplexnost) přeškrtnutý je požadavek ze změny vypuštěný	dosavadní způsob využití	navrhovaný způsob využití (již dle standardu)
Z2/1	Z.50	ZM2.01	879/1	ZV	BV
Z2/2	viz revize ZM2.R35		1374/5	BV	OK

Z2/3	Z.12a	ZM2.02	7246, 7278, 7279, 7281, 238, 7284	NZ	BV ZZ PU
Z2/4	Z.13a	ZM2.03	část 7244	NZ	BV
Z2/5	Z.51	ZM2.04	8189/2, 1236/2 1237/5 a 8189/3	NZ, ZS, Nsp	BV PU
Z2/6	Z.52	ZM2.05	7614/5, 7584/4	Nsp, DU	BV
Z2/7	Z.53 sloučeno s revizí Z2/R16	ZM2.06	978/1, 955/1, 8366, 952, 3354/77, 951/3	ZS, PV, ZO	BV
Z2/8	Z.54	ZM2.07	7829, část 7830, část 7832	NZ	BV
Z2/9	Z.55	ZM2.08	část 7714	NSz	BV
Z2/10	Z.56	ZM2.09	7338/1, 7338/2,	NL	VZ
Z2/11	Z.57	ZM2.10	7351	NSz	BV
Z2/12	sloučeno se změnou	ZM2.07	část 7744	NZ	BV
Z2/13	Z.58a Z.58b	ZM2.11	8004, 8028, 8007	NSp	DS
Z2/14	Z.59	ZM2.12	3227/1	NSz	BV
Z2/15	Z.60	ZM2.13	8038, 8040, 8027	BV, NSz	BV
Z2/16	Z.47b	ZM2.14	část 7940, 7936	NZ	HU (rozšíření Z1/4)
Z2/17	Z.61	ZM2.15	7141, část 7136, část 7137	Nsp, NSz, NZ	TU
	Z.62 a úprava navazující stávající Z.39	ZM2.16	část 7913/30 a další navazující na Z10 a 7913/44, 7913/43, 8046/8, 8046/7, 8046/6 západní část 8046/5 jako náhrada za vypuštěnou přestavbovou plochu P54 a východní část 8046/5	NSz	ZZ PU
	K.18 a K.19	ZM2.17	doplnění biokoridorů RBK.9901 a LBK.9	NZ	MU

revize skutečného stavu využití pozemků (původní označení dle obce)	sloučeno s těmito položkami z prvního sloupce	číslo změny revize	parcelní číslo (růžově parcely doplněné projektantem pro komplexnost) přeskrtnutý je požadavek z revize vypuštěný	dosavadní způsob využití	navrhovaný způsob využití (již dle standardu)
Z2/R1		ZM2.R1	3355/86	PV	BV
Z2/R2		ZM2.R1	3355/71	PV	BV
Z2/R3			3355/87	PV	BV
Z2/R4		ZM2.R2	3354/20, 3710/22, 998/3, 3354/50, 3710/23, 978/2, 981/2, 981/1 a 646	PV	BV

Z2/R5	Z2/R44 Z2/R45	ZM2.R3	3351/31, 3351/24	PV	BV
Z2/R6	Z2/R64 Z2/R65		3351/26	PV	BV
Z2/R7	Z2/R66 Z2/R67		3351/25	PV	BV
Z2/R8			3351/8 142/2	PV	BV OK
Z2/R9		ZM2.R4	3354/78, 973, 3578/6	PV	BV
Z2/R10	Z2/R27 Z2/R40	ZM2.R5	3350/89	PV	BV
Z2/R11	Z2/R21 Z2/R80	ZM2.R6	3350/88, st.890/2	PV	BV
Z2/R12	Z2/R69	ZM2.R7	3424/12 a 3424/13	PV	ZZ
Z2/R13			3424/11	PV	ZZ
Z2/R14	Z2/R70	ZM2.R8	7772/2, 777/6, 780/4, 780/5, 780/6, 780/1 a 7772/2	PV	BV
Z2/R15	duplicitní se změnou Z2/7		3354/77	PV	BV
Z2/R16	viz změna ZM2.06		951/1 951/2	PV ZS	BV PU
Z2/R17		ZM2.R9	3354/70	PV	BV
Z2/R18		ZM2.R10	3355/76 a 7402/2	DS	BV
Z2/R19		ZM2.R11	3354/71	PV	BV
Z2/R20	Z2/R24	ZM2.R12	3350/15	PV	BV
Z2/R21	viz revize ZM2.R6		3350/84	PV	BV
Z2/R22	Z2/R30 Z2/R31 Z2/R35 Z2/R41	ZM2.R13	3350/83	PV	BV
Z2/R23		ZM2.R14	3355/77	PV	BV
Z2/R24	viz revize ZM2.R12		3350/82	PV	BV
Z2/R25	Z2/R52 Z2/R54	ZM2.R15	3710/27 a 3710/29, část 1009/1	PV	BV
Z2/R26		ZM2.R16	3350/79	PV	BV
Z2/R27	viz revize ZM2.R5		1447/2	PV	BV
Z2/R28		ZM2.R17	3350/78, 78/3, 78/4, 3350/73	PV	BV
Z2/R29		ZM2.R18	3354/69	PV	BV
Z2/R30	viz revize ZM2.R13		1450/16	PV	BV
Z2/R31			1450/12	PV	BV
Z2/R32		ZM2.R19	3355/72	PV	BV
Z2/R33		ZM2.R20	3355/75	PV	BV
Z2/R34		ZM2.R21	3350/77, 3350/91	PV	BV
Z2/R35	viz revize ZM2.R13		1450/14 a 1450/15, 1455, 36	PV	BV

Z2/R36	Z2/R46 Z2/R48 Z2/R53 Z2/R57 Z2/R58 Z2/R59 Z2/R60 Z2/R73	ZM2.R22	3349/23	PV	BV
Z2/R37		ZM2.R23	3350/76, 1235/2, 8196 1235/3	PV NSp	BV VZ
Z2/R38		ZM2.R24	3350/75, 1183/13	PV	BV
Z2/R39		ZM2.R25	3349/45	PV	BV
Z2/R40	viz revize ZM2.R5		1462/5	PV	BV
Z2/R41	viz revize ZM2.R13		1450/11	PV	BV
Z2/R42		ZM2.R26	3355/88 a 3355/89 (dle GP)	PV	BV
Z2/R43		ZM2.R27	3353/6	PV	BV
Z2/R44	viz revize ZM2.R3		3351/34	PV	BV
Z2/R45			3351/28	PV	BV
Z2/R46	viz revize ZM2.R22		3349/57	PV	BV
Z2/R47		ZM2.R28	3365/3, 3355/54	PV	BV
Z2/R48	viz revize ZM2.R22		3349/52	PV	BV
Z2/R49	Z2/R74 Z2/R75 Z2/R79	ZM2.R29	3349/53	PV	BV
Z2/R50			3349/54	PV	BV
Z2/R51			3349/55	PV	BV (Z1/17 již do stavu, využito)
Z2/R52	viz revize ZM2.R15		3710/31	PV	BV
Z2/R53	viz revize ZM2.R22		3349/56, 3349/41	PV	BV
Z2/R54	viz revize ZM2.R15		st.1000	PV	BV
Z2/R55		ZM2.R30	3349/47, 3351/27, 3710/20, 3710/28	PV	BV
Z2/R56			3349/29	PV	BV
Z2/R57	viz revize ZM2.R22		3349/49	PV	BV
Z2/R58			3349/48, 3349/50 a 3349/51, 887/2, část 899/1	PV	BV
Z2/R59	vyřazeno, duplicitní se Z2/R48		3349/52	PV	BV
Z2/R60	viz revize ZM2.R22		3349/43, 826/1	PV	BV
Z2/R61		ZM2.R31	1183/9, 6780	PV	BV
Z2/R62	Z2/R81	ZM2.R32	1871/19 a 1871/18, 988/4	BV	PU
Z2/R63			1871/20	BV	PU
Z2/R64	viz revize ZM2.R3		121/6, 121/1	BV	PU

Z2/R65			131/5	BV	DS
Z2/R66			130/5	ZS	PU
Z2/R67			130/6 a 130/7	ZS	PU
Z2/R68		ZM2.R33	2831/3	BV	PU
Z2/R69	viz revize ZM2.R7		246/2	ZS	PU
Z2/R70	viz revize ZM2.R8		778/3	BV	PU
Z2/R73	viz revize ZM2.R22		57/2	ZO	PU
Z2/R74	viz revize ZM2.R29		3213/3	NSp	PU
Z2/R75			3227/4	NSz	PU
Z2/R76	vyřazeno, není geometrický plán		1320/5 (dle GP)	BV	PU
Z2/R77		ZM2.R34	34/2	BV	PU
Z2/R78			30/2	BV	PU
Z2/R79	viz revize ZM2.R29		87/5 a 87/6	SV	PU (Z1/17 již do stavu, využito)
Z2/R80	viz revize ZM2.R6		1424/3	SV	PU
Z2/R81	viz revize ZM2.R32		1871/15	BV	PU
původní Z2/2		ZM2.R35	1374/5 a 1374/7	BV	OK

projektantem doplněné všechny ostatní revize a úpravy skutečného stavu, v blízkosti těchto revizí nebo změn	číslo změny revize	parcelní číslo	dosavadní způsob využití	navrhovaný způsob využití (již dle standardu)
nad změnou ZM2.02	ZM2.R36	200, 207/2, 220/4	BV	PU
		220/6	NSz	PU
		část 233/1	NSz, DU	ZS
		7273	NP	PU
		3351/3	PV	BV
		3351/3	PV	BV
u revize ZM2.R8		797/7	?	PU
		405	PV	BV
		400/1	NSz	ZZ
		399	DZ	PU
		3354/29	BV	PU
		2020/1	BV	PU
		2020/2	NSp	PU

u změny ZM2.05		568/3, 7618/2 a 841	NSP	BV
		část 3681/3	DS	PU
u revize ZM2.R3		142/3 a 142/7	ZS	PU
		942, 1205/2, 3351/23	PV	BV
		7174	NZ	ZZ
u revize ZM2.R9 (na jihu)		539, 8371, 332 (zastávka)	BV	PU
		3766, 6/3	BV	ZS
		7605	PV	BV
		334, 616/1, 3710/8, 6/8	OM	BV
u revize ZM2.R15 (u bytovek)		severní část 3354/18	BV	PU
		1051/12, 1051/11	OV	ZZ
		1045/1, 1045/2, 1044/2	BH	ZZ
u revize ZM2.R6		celé SV	SV	BV
		3785, 3786/6	SV	PU
		3786/12	SV	OK
u revize ZM2.R35		1374/2	OM	BV
u revize ZM2.R30		1272/2, 3349/30	PV	BV
		1279/1, st.984	ZS	BV
		8182	DS	BV
u revize ZM2.R21		194/1	PV	BV
u revize ZM2.R7		240/3, 240/4, 241/3, 3424/3	PV	BV
		část 3424/2	BV	PU
u revize ZM2.R27		3353/4, 3353/5	PV	BV
u revize ZM2.R29		87/1	ZO	BV
		3349/39, 1321/9, 1357, 3349/24, 3349/36	PV	BV
u revize ZM2.R16		3350/67	PV	BV
		3350/80	PV	OK
		1408/2	BV	OK
u revize ZM2.R26		6494, 489/2	BV	PU
u revize ZM2.R14 (u hřiště)		921/8	BV	OS
		341/3	OS	BV
		část 3355/3 v okolí 462	PV	BV
		část 3355/3 v okolí 462	PV	OS

		část 3355/3 v okolí 1054, dle nového podkladu KN	OS, PV, BV	PU
		355/2, 355/4, 355/5	OS	ZS
pod revizí ZM2.R4		7926	BV	PU
jihozápadně od změny ZM2.13		3352/1	BV	ZS
u změny ZM2.08		727	BV	OK
		731	PV	OK
u revize ZM2.R19		7484/1	NSz	BV
samostatný objekt na středozápadě území v krajině		7225, st.1001	NSz	BV

další navazující dílčí změny

ozn.	popis dílčí změny
ZM2.18	- aktualizace hranic zastavěného území a zastavitelných ploch, upravená dle využitých zastavitelných ploch, týkající se ploch bydlení venkovského (BV), smíšených výrobních (HU), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení sport (OS), ploch veřejných prostranství (PU) a zeleně zahradní a sadové (ZZ) - související aktualizace zastavěného území - související zrušení zastavitelných ploch (8, 12, 21, 57, Z1/1, Z1/6, Z1/9 a Z1/17) - související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z.11, Z.14, Z.47a) - zrealizované transformační plochy nemají na úpravu hranice zastavěného území vliv (3, 15, 16, 17, 19, 60, 61, P1/2, P1/12 a P1/16). Pouze chybně vymezená transformační plocha P1/10a byla přesunuta do zastavitelných ploch jako plocha Z.45, a o ni bylo rozšířeno zastavitelné území
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. i ze Zadání (bod „...zhodnocení zastavěných i zastavitelných ploch...“). Související vymezení stabilizovaných ploch je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území ke dni 12.3.2026
ZM2.19	aktualizace územních studií
odůvodnění	Územní studie na lokality (10, 11 a 13) v plochách bydlení, byla zpracovány a data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti, proto se povinnost jejich zpracování z ÚP vypouští. V návaznosti na změny plynoucí ze Zadání se však vyskytly nové lokality, které svým rozsahem, parcelací a terénem nejsou jednoznačně využitelné a je třeba je řešit podrobnější dokumentací. Nově byla podmínka územní studie doplněna k lokalitám Z.12a a Z.54, ale také k jedné rozsáhlé, původní lokalitě, Z.1. S termínem zpracování do 6let od účinnosti změny č.2 ÚP Hradec nad Svitavou.
ZM2.20	aktualizace koridorů
odůvodnění	Koridory TK4 a TK5, oba pro vedení kanalizace z obce Vendolí a Radiměř, byly vypuštěny, neboť stavby kanalizace jsou již zrealizovány. Naopak nově byl v územním plánu zobrazen překryvný koridor CNZ.d1 pro přeložku silnice I/43 jako náhrada za plochy dopravy DS (plocha 20, změněna na Z1/13). Tento koridor je vymezen i v nadřazené dokumentaci. Vymezení koridoru zůstává ve vymezení VPS jako VD.1.
ZM2.21	vymezení ploch s prvky regulačního plánu
odůvodnění	Vymezení území s prvky regulačního plánu bylo požadováno obcí, a to jak na historicky hodnotná území, tak na nově vymezené zastavitelné plochy. Historicky cenné území s tradiční zástavbou bylo vymezeno kolem kostela a v jižní části obce, a je obdobné jako vymezená hodnota - "území zásadního významu". Všechny zastavitelné plochy v plochách BV jsou vymezeny jako území s prvky regulačního plánu, viz kapitola K. výroku územního plánu a výkres I.1 Základní členění území

Kromě zpracování výše uvedených „změn“ a „revizí“ byly další požadavky ze zadání následující.

požadavek	řešení ve změně č.2
zohlednit Studii sídelní zeleně Hradec nad Svitavou	splněno – územní plán i po změně č.2 umožňuje realizaci záměrů dle „Studie“
uspořádání obsahu	respektováno
ÚZEMNÍ PLÁN • TEXTOVÁ ČÁST (dle přílohy č.8 zákona 283/2021 Sb.) • GRAFICKÁ ČÁST (ve standardu a dle vyhlášky 157/2021 Sb) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU • TEXTOVÁ ČÁST (ve spolupráci s pořizovatelem) • GRAFICKÁ ČÁST (zejména koordinační výkres a výkres ZPF) počty vyhotovení • k veřejnému projednání – ve 2 výtiscích a 2x na datovém nosiči (v pdf) • výsledný návrh – ve 4 výtiscích a 4x na datovém nosiči (v pdf) • po vydání bude v souladu s § 57 zákona č. 283/2021 Sb. vyhotoveno úplné znění územního plánu (text v pdf/A a docx, grafická část v pdf/A a nejlépe shp nebo jiné)	

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 2 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Zastavěné území je aktualizováno k 12.březnu 2026, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na základě skutečného stavu území a dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry a zastavěné plochy pod společným oplocením, včetně přilehlých pozemků komunikací a veřejných prostranství ze kterých probíhá obsluha, a proluky.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změn.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 2 nemá negativní dopady na hodnoty území, koncepce ochrany a rozvoje hodnot, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci změny č. 2 je v řešeném území doplněno vymezení území s prvky regulačního plánu.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 2 řeší především převedení ÚP do jednotného standardu a dále menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny představují zejména aktualizaci zastavěného území včetně souvisejících úprav ploch s rozdílným způsobem využití, vypuštění ploch změn, ve kterých byly záměry již realizovány, úpravy rozsahu a organizace ploch změn vymezených v platném ÚP, uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem a související úpravy textové části ÚP a vypuštění studií a koridorů, které již nejsou aktuální.

Nově zastavitelné plochy vymezené změnou č.2 jsou převážně plochy pro bydlení venkovské (BV), někde koncepčně doplněné o plochy zeleně zahradní (ZZ) a veřejných prostranství (PU), dále plocha Z.56 pro výrobu zemědělskou (VZ), plochy Z.58a a Z.58b dopravy silniční (DS), plocha Z.47a smíšená výrobní (HU) a plocha Z.61 technické infrastruktury (TU) pro rozšíření ČOV.

Původní plochy smíšené obytné (SV) byly vymezeny na celém území pouze v jedné lokalitě, a jejich podmínky využití byly téměř totožné s plochami venkovského bydlení (BV). Bylo tedy zbytečné a neúčelné toto drobné vymezení samostatné plochy SV.

9.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, podrobněji viz kap. 9.6. tohoto odůvodnění.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se přidává před číslici písmeno (**Z**) a tečka, např. 1 se nově označuje **Z.1**. Zastavitelné plochy přidané změnou č.1, označované např. Z1/1, byly zcela přechíslovány navazující číselnou řadou, dle tabulky v kapitole C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY výroku územního plánu.

V rámci změny č. 2 bylo revidováno vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy, ve kterých již byly realizovány záměry a přidány byly plochy dle požadavků *Zadání*, viz odůvodnění dílčích změn v kapitole 5 tohoto odůvodnění.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 2 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Původní označení ploch pouze číslicí nebo po první změně např. P1/2 se mění na novou číselnou řadu, dle tabulky C.2.2 *Transformační plochy*, s označením např. (**T.1**).

V rámci změny č. 2 bylo revidováno vymezení transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy, ve kterých již byly realizovány záměry, viz odůvodnění dílčích změn v kapitole 5 tohoto odůvodnění. Nové transformační plochy nejsou změnou č. 2 vymezeny.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení systému sídelní zeleně zůstává zachováno.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch zeleně, některé plochy byly v rámci nabízené nové terminologie jednotného standardu sloučeny s původními plochami veřejného prostranství – původní plochy ZV a ZO na nové plochy sídelní zeleně (**ZS**), podrobněji viz kap. 9.6. tohoto odůvodnění.

Nové plochy (ZS) změnou č. 2 vymezeny nejsou, navrženy jsou pouze plochy zeleně zahradní (**ZZ**) Z.12a a Z.62.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch dopravní infrastruktury, podrobněji viz kap. 9.6. tohoto odůvodnění.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Byla upravena plocha 20 (po první změně Z1/13) pro dopravu silniční na překryvný koridor CNZ.d1 v požadované šířce dle ZÚR. Tím bylo obnoveno zobrazení stávajícího využití všech ploch v celé šířce koridoru.

KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Kromě nově vymezeného výše uvedeného koridoru CNZ.d1 zůstávají ostatní koridory beze změn.

Pouze v souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena jejich identifikace, původní označení DK je změněno na **CNU** (koridor vymezený územním plánem), nebo CNZ (koridor vymezený nadřazenou dokumentací), pak se vkládá tečka a za ni se doplňuje označení koridoru, např. d1 se specifikací *d* jako doprava. Původní koridor DK1 bude mít nové označení **CNU.d1**.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Beze změn.

STATICKÁ DOPRAVA

Jsou navrženy plochy Z.58a a Z.58b pro rozšíření areálu čerpací stanice, jako nová parkoviště při silnici I/43. Možné je i využití těchto ploch pro doplňkové funkce jako např. motel, restaurace, myčka apod.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Beze změn.

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 2 jsou aktualizovány sítě technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP a dále jsou aktualizovány koridory pro technickou infrastrukturu. Byly vypuštěny koridory TK4 a TK5 pro již zrealizovanou kanalizaci z obcí Vendolí a Radiměř.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch technické infrastruktury, podrobněji viz kap. 9.6. tohoto odůvodnění.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace koridorů pro technickou infrastrukturu, vymezených v platném ÚP. Původní označení TK se mění na **CNU** (koridor vymezený územním plánem), nebo CNZ (koridor vymezený nadřazenou dokumentací), pak se vkládá tečka a za ni se doplňuje označení koridoru, např. v1 se specifikací v jako vodovod. Původní koridor TK6 bude mít nové označení **CNU.v1**.

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změn.

9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy ploch občanského vybavení, některé plochy byly v rámci nabízené nové terminologie jednotného standardu sloučeny – původní plochy O a OV na nové plochy občanské vybavení komerční (**OK**), podrobněji viz kap. 9.6. tohoto odůvodnění.

9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změnou je aktualizováno zastavěné území o zrealizované záměry v plochách veřejných prostranství a dále je v souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu upraven název a kód ploch veřejných prostranství, podrobněji viz kap. 9.6. tohoto odůvodnění.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, podrobněji viz kap. 9.6. tohoto odůvodnění.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**K**) vkládá tečka, např. K1 se nově označuje **K.1**.

Vymezení ploch změn v krajině zůstává beze změny.

OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 2 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území následovně:

- změnou č. 2 jsou stanoveny jako nepřipustné objemově nebo výškově nadměrné komplexy staveb - parky FVE na samostatných konstrukcích (kdy park je v kapitole L. výroku územního plánu definován jako 1ha a více), větrné parky (kdy park je v kapitole L. definován jako 5 a více stožárů), které by mohly narušit harmonický ráz krajiny
- a nepřipustné jsou i FVE na I., II. a III. třídách ochrany
- ve volné krajině není vymezena žádná nová zastavitelná plocha, všechny navazují na zastavěné území

9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává zachováno a je navíc doplněno o dva navazující prvky biokoridoru – nová plocha **K.18** pro pokračování regionálního biokoridoru **RBK.9901** (dle ZUR) a nová plocha **K.19** pro pokračování lokálního biokoridoru **LBK.9**. Oba prvky jsou vymezeny také jako veřejně prospěšné opatření.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Původní označení lokálních biokoridorů se za písmennou zkratkou LBK doplňuje o tečku, např. LBK 6 se nově označuje **LBK.6** apod. Označení biocenter se také doplňuje o tečku za písmennou zkratkou, např. LBC Na samotě je nově označeno jako **LBC.Na samotě**.

Podobně jsou upraveny názvy regionálních prvků – např. regionální biocentrum RBC 450 Hradecký les je vložení tečky za písmennou zkratkou upraveno na **RBC.450 Hradecký les**. Regionální biokoridor RK 9901 se vložení tečky za písmennou zkratkou, a navíc vložení písmene „B“ doprostřed písmenné zkratky upravuje na **RBK.9901**.

9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

9.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇMI

Beze změn.

9.5.5. REKREACE

V textové části byla zrušena plocha rekreační nepobytová (NSr), neboť v grafické části nebyla nikde vymezena.

9.5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změn.

9.5.7. OCHRANA PROTI RADONOVÉMU RIZIKU

Beze změn.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 2 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

PŘEVODNÍ TABULKA ZNAČENÍ PLOCH v ÚP Hradec nad Svitavou				
platný územní plán			standard – změna č. 2	
Plochy bydlení	v rodinných domech venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
	v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
Plochy smíšené obytné	venkovské	SV	Bydlení venkovské	BV
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení	O	Občanské vybavení veřejné	OV
	veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
	komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční	OK

PŘEVODNÍ TABULKA ZNAČENÍ PLOCH v ÚP Hradec nad Svitavou				
platný územní plán			standard – změna č. 2	
	hřbitovy	OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
	veřejná zeleň	ZV	Zeleň sídelní ostatní	ZS
Plochy sídelní zeleně	soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
	ochranná a izolační	ZP	Zeleň sídelní ostatní	ZS
Plochy dopravní infrastruktury	silniční	DS	Doprava silniční	DS
	železniční	DZ	Doprava drážní	DD
	účelové komunikace	DU	Doprava jiná	DX
Plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
	zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS	Smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní	W	Vodní a vodních toků	WT
	vodohospodářské	WP	Vodohospodářské	WH
Plochy zemědělské	plochy zemědělské	NZ	Zemědělské všeobecné	AU
Plochy lesní	plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	plochy přírodní	NP	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené krajinné	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Smíšené krajinné všeobecné	MU
	plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	NSz	Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní	MU.z
	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové	NSr	-	

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, jsou aktualizovány, adekvátně upraveny a doplněny o potřebné limity vzhledem k možnostem nového stavebního zákona č.283/2021 Sb. (např. doplnění nového termínu *povolení záměru*)

- po sloučení původních ploch smíšených obytných (**SV**) a bydlení v rodinných domech (**BV**) do nových ploch bydlení venkovské (**BV**) byl do podmíněně přípustného využití doplněn *sběrný dvůr*, s další podmínkou nenarušování užívání staveb hlavních, tedy bydlení.
Navíc bylo do přípustného využití doplněno *oplocení*, se specifikací v kap. L.
- po sloučení původních ploch občanské vybavení (**O**) a občanské vybavení veřejná infrastruktura (**OV**) byla do hlavního využití nových ploch občanské vybavenosti veřejné (**OV**) doplněna *komerční*

občanská vybavenost menšího rozsahu a jako přípustné byly doplněny funkce *obchodu, ubytování, stravování a služeb*. Ostatní regulativy obou původních ploch byly opět totožné.

- do všech ploch nezastavěného území (**AU**), (**LU**), (**NU**), (**MU**) i (**MU.z**) byly doplněny jako nepřípustné parky OZE a také FVE na hodnotných třídách ochrany I., II. a III.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- do této samostatné kapitoly doplněn odkaz na celou novou kapitolu B.2.5. ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY výroku územního plánu, kde jsou specifikovány podmínky MO

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 kompletně revidovány veřejně prospěšné stavby (VPS), vymezené v platném ÚP. Největší úpravy jsou provedeny v souvislosti se zrušením předkupního práva, které již není součástí ÚP. Z toho vyplývá, že VPS, které jsou změnou č. 2 po převodu do jednotného standardu ponechané v ÚP, jsou dle platné legislativy vymezeny již pouze pro účely vyvlastnění.

Dvě veřejně prospěšné stavby s předkupním právem (PP1 - komunikace pro lokalitu 4 a PP5 – komunikace pro lokality 12 a 13) byly vypuštěny, neboť stavby byly zrealizovány.

Všech šest zbývajících staveb pro místní obslužná komunikace bylo s novým označením zahrnuto do VPS jako veřejná prostranství s možností vyvlastnění, neboť to jejich charakter umožňoval.

9.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace VPS, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**WD** nebo **WT**) vkládá tečka a W se mění na V, např. WD1 se nově označuje **VD.1**, přičemž se i aktualizuje číselná řada dle následující tabulky.

PŘEVODNÍ TABULKA ZNAČENÍ VPS		
označení VPS		účel VPS
platný ÚP	nové	
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
WD1	VD.1	plocha pro přeložku silnice I/43
WD2	VD.2	koridor pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662, propojující silnici III/3665 se silnicí I/43
WD3	VD.3	koridor pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662 od hranice k.ú. Radiměř po křižovatku u kostela
WT1	VT.1	nadzemní vedení vvn 2 x 110 kV (E08 dle ZÚR)
WT3	VN.1	plocha pro hráz poldru
WT6	VN.2	plocha pro hráz poldru
WT12	VT.2	přeložka nadzemního vedení vn – západ za ČOV
WT13	–	kanalizace z obce Vendolí
WT14	–	kanalizace z obce Radiměř
WT15	VT.3	vodovod – zaokružování na východním okraji obce
–	VP.1	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.5
–	VP.2	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.7 – ze severu
–	VP.3	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.7 – z jihu
–	VP.4	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.11
–	VP.5	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.10
–	VP.6	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.14, Z.41 a Z.57

9.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace veřejně prospěšných opatření vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**WU**) vkládá tečka a W se mění na V, např. WU1 se nově označuje **VU.1**.

Číselná řada se nezměnila a byla doplněna o položky VU.3 a VU.4 pro návaznost biokoridorů, viz kap. 9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY tohoto odůvodnění nebo kap.G. výroku územního plánu.

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou ZM2.19 se stanovuje povinnost územních studií pro lokality **Z.1**, **Z.12a** a **Z.54**. Lhůta pro zpracování územních studií **US.1**, **US.12a** a **US.54** a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je **do 6 let** od nabytí účinnosti změny č.2 ÚP Hradec nad Svitavou, podrobněji viz kap. 5. tohoto odůvodnění (*další navazující dílčí změny*, odůvodnění ZM2.19).

9.10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace byla stanovena pro lokalitu Z.1, a to s jejím využitím až po přeložce I/43. Vzhledem k pokročilé fázi realizace této přeložky (téměř stavební dokončenosti s předčasným užíváním) je tato podmínka etapizace zrušena.

Byla však z důvodu velkého rozsahu lokality nahrazena podmínkou územní studie.

9.11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Vzhledem k užitým, dosud neupřesněným pojmům z textu územního plánu, byla do výroku územního plánu doplněna celá kapitola L., s definicemi *drobné výroby*, *výškové hladiny*, *podkroví*, *venkovského bydlení*, *oplocení a větrného parku* a *FVE parku*.

9.12. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Je omezen bod 1, písm.a) týkající se technické infrastruktury.

Jako **nepřípustné** je do výroku územního plánu do regulativů ploch nezastavěného území (AU), (LU), (NU), (MU) i (MU.z) doplněno následující

- taková **technická infrastruktura včetně přípojek**, která by měla **charakter objemové nebo výškové nadměrných komplexů** – tedy parky FVE na samostatných konstrukcích, větrné parky (viz definice parků v kapitole L. výroku územního plánu).

Takové omezení je podpořeno podmínkami plynoucími z nadřazené dokumentace. Kapitola 6. ZÚR Pk - Stanovení cílových kvalit krajin, čl. (137o), bod I) stanovuje pro krajinu 05 Svitavsko – Orlickoústecko nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy. Viz kapitola 4., bod 6. tohoto odůvodnění.

- **FVE na I., II. a III. třídách ochrany.**

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenými transformačními plochami (původní plochy přestavby), využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených ploch, například vymezením ploch bydlení i rozlehlých zahradách větších statků.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Během prací na změně č. 2 byly zrušeny zastavitelné plochy, které již byly realizovány a byly převezeny do stabilizovaných ploch, v celkovém rozsahu 6,18ha, z toho 4,38 ha v plochách pro bydlení (BV). Zbývající plochy byly z výroby smíšené (HU), ploch občanské vybavenosti (OK), ploch sportu (OS), veřejných prostranství (PU) a ploch zeleně zahradní (ZZ).

I po aktualizaci zastavěného území v něm zůstává část proluk k využití.

Nově se vymezují tyto druhy ploch – převážně pro bydlení (BV) v rozsahu 5,8ha, dále pak pro dopravu silniční, smíšenou výrobu, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a zeleň zahrad.

Změnou č.2 je navrženo celkem 10,98 ha nových zastavitelných ploch. Plochy bydlení z tohoto součtu jsou téměř totožné se spotřebovanými plochami bydlení. Ostatní nově navrhované zastavitelné plochy reagují na skoro hotovou přeložku silnice I/43 zájem o doplnění parkovacích ploch u stávající čerpací stanice, stejně tak se zdůvodní zájem o rozšíření ploch smíšených výrobních u téže silnice. Podstatný zájem má obec na prospěšné stavbě rozšíření ČOV, jejíž vymezení nelze realizovat kdekoli jinde, než je právě navrhovaná plocha.

Veřejná prostranství a zeleň zahrad jsou plochy, které svou funkcí přímo vážou zejména na plochy bydlení, jsou k nim doplňkové, v některých případech nutné.

SHRNUTÍ

Potřeba vymezení konkrétních nových zastavitelných vyplynula ze zadání, do kterého vstoupili svými žádostmi občané obce, ale také sama obec. Její potřeba nutně řešit technickou infrastrukturu v podobě větší ČOV. Obec chtěla také zapracovat mnoho úprav vzešlých z revizí katastru nemovitostí, ty však nemají dopad na nové zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy byly přehodnoceny, a to se závěrem, že nově požadované plochy pro bydlení (s vazbou na veřejná prostranství a zeleň zahrad) jsou adekvátní spotřebovaným plochám a je možné je změnou projednat. Ostatní funkce vážou na specifické areály, při rozšíření těchto činností není možné využít plochy jinde, například v prolukách a jediné navrhovanou změnou je možné rozšíření aktivit umožnit.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Potřeba vymezení území s prvky regulačního plánu vyplynula ze *Zadání* ve spojitosti se změnou požadovanou občany obce. Vymezené území se dá rozdělit do dvou typů

- kolem historicky a urbanisticky hodnotných částí obce, které je třeba chránit, i s úvahou optické návaznosti na okolní stavby
- a v nových, zastavitelných plochách, kde má obec zájem zachovat venkovský obraz obce, vytvořený určitými charakteristickými sjednocujícími prvky, jako například sedlová střecha s typickým sklonem.

Hodnotná tradiční venkovská zástavba na dochované rostlé urbanistické struktuře je vymezena v okolí kostela a v jižní části obce kolem kapličky. Jde o charakteristickou původní uliční síť, s převažující přízemní řadovou zástavbou rodinných domů, se sedlovými střechami, u kapličky s drobnou parcelací a se štíty do ulice. Pouze bývalá škola u kostela dává svou funkční odlišnost od bydlení najevo druhým podlažím, netypickým pro venkovské bydlení zdejšího kraje. Vyjimečně se zde, v bývalé pohraniční oblasti, na pomezí Hané, objevuje hospodářské druhé patro u velkých usedlostí. Dnes

je téměř nevyužívané pro původní účel. Z důvodu přílišné velikosti původních statků i neúčelnosti polopatra není vhodné opakovat tento typ staveb u nové rodinné zástavby.

Proto byly stanoveny podmínky pro zastavitelné plochy pro bydlení výčtem následujících prvků. Sklon střechy, výška nadezdívky pod pozednicí, barevnost tašek v exponovaných lokalitách, ale také rozptýl stavební čáry, který zajistí nejen otickou hranu ulice, ale i splnění zákonných podmínek s parkováním. Zejména pro účel přesného výkladu těchto jednotlivých prvků byla do regulací odkazem zahrnuta i nová kapitola *L. Vymezení definic pojmů* ve výroku územního plánu, která například vysvětluje, jak aplikovat termín „venkovská zástavba“.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č.2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb., v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Svitavy.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na území obce jsou zastoupeny všechny třídy ochrany zemědělské půdy. Dominantní je zemědělská půda vyšší třídy ochrany, obec je historicky založena na těchto půdách. Půdy nižší třídy ochrany se nachází ostrůvkovitě na celém území obce, lokality většího rozsahu jsou přítomné zejména ve střední části území a na jihozápadě. Území řešené změnou č. 2 zasahuje do zemědělské půdy všech tříd ochrany, přičemž vyšší podíl tvoří zemědělská půda nižší třídy ochrany.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, předmět změny č. 2, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Změna č. 2 identifikuje jednotlivé požadavky jako dílčí změny. Požadavky jsou rozděleny do dvou okruhů – ty, které zahrnují faktické změny spojené se zábořem ZPF, a druhý okruh jsou změny vzešlé z „revizí“ katastru, spojené s jinou parcelací, vlastníkem nebo nápravou dle skutečného využití pozemku. Změny zahrnují i aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení zastavitelných ploch a související úpravy textové části.

V grafické části jsou **faktické změny** označeny **červeným kódem** ZM a číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM2.12**). Tyto změny jsou předmětem záboru ZPF.

Změny revizí a korekcí jsou v grafické části označeny **zeleným kódem**, ale za tečkou je navíc písmeno „R“ označující revize (např. **ZM2.R12**). Tyto změny nejsou předmět záboru ZPF, a dále tedy nejsou uvedeny.

Předmětem záboru dále nejsou změny **ZM2.18 – ZM2.21**. Dílčí změna **ZM2.20** vymezení překryvného koridoru **CNZ.d1** není předmětem záboru, neboť koridor je vymezen jako náhrada za plochu dopravy DS (plocha 20, změněna na Z1/13), rozloha zůstává stejná a zábor byl již odsouhlasen v platném ÚP.

V následující tabulce (tab.1) je uveden **popis všech faktických změn**, a to včetně identifikace dotčených ploch a stručně je popsán předmět dílčí změny. Součástí tabulky je stručné vyhodnocení z hlediska dopadu dílčí změny do zemědělského půdního fondu a uvedeno, zda má dílčí změna dopad do ZPF.

Přehled všech ploch zařazených do záboru ZPF je pak součástí tabulky na konci kapitoly, kde jsou uvedeny veškeré údaje v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb.

Tab. 1: Stručný přehled dílčích faktických změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika dopadu do ZPF

číslo změny	označení lokality	dosavadní způsob využití	navrhovaný způsob využití	vyhodnocení dopadu do ZPF
ZM2.01	Z.50	ZV	BV	ANO
ZM2.02	Z.12a	NZ	BV ZZ PU	<i>plocha BV ANO</i> <i>plocha ZZ NE – změna kultury</i> <i>plocha PU NE</i>
ZM2.03	Z.13a	NZ	BV	ANO
ZM2.04	Z.51	NZ, ZS, Nsp	BV PU	ANO
ZM2.05	Z.52	Nsp, DU	BV	NE
ZM2.06	Z.53	ZS, PV, ZO	BV	ANO
ZM2.07	Z.54	NZ	BV	ANO
ZM2.08	Z.55	NSz	BV	ANO
ZM2.09	Z.56	NL	VZ	NE <i>jedná se o zábor PUPFL – viz kap. 13.2</i>
ZM2.10	Z.57	NSz	BV	ANO
ZM2.11	Z.58a Z.58b	Nsp	DS	NE
ZM2.12	Z.59	NSz	BV	ANO
ZM2.13	Z.60	BV, NSz	BV	ANO
ZM2.14	Z.47b	NZ	HU (rozšíření Z1/4)	ANO
ZM2.15	Z.61	Nsp, NSz, NZ	TU	ANO
ZM2.16	Z.62 a úprava navazující stávající Z.39	NSz	ZZ PU	<i>plocha ZZ Z.62 NE – změna kultury</i> <i>plocha PU Z.39 ANO</i>
ZM2.17	K.18 K.19	NZ	MU	<i>plocha K.18 ANO</i> <i>plocha K.19 NE</i>
ZM2.18 (P1/10a)	Z.45	návrh ZS	BV	ANO <i>plocha odsouhlasena v platném ÚP, dochází pouze ke změně funkčního využití, rozloha se nemění</i>

Celkový zábor po změně č. 2 nad rámec platného ÚP je **8,1 ha**.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Změnou č. 2 není řešeno.

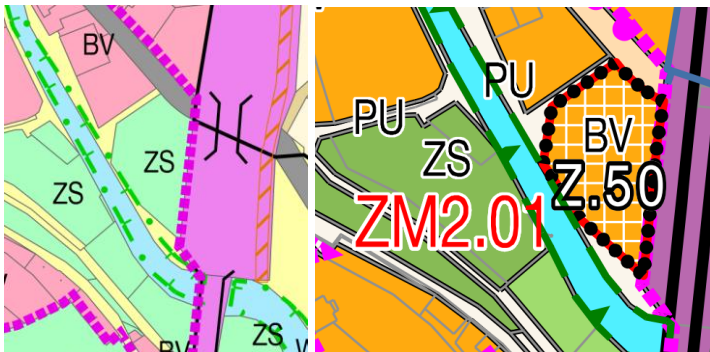
Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly již orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny

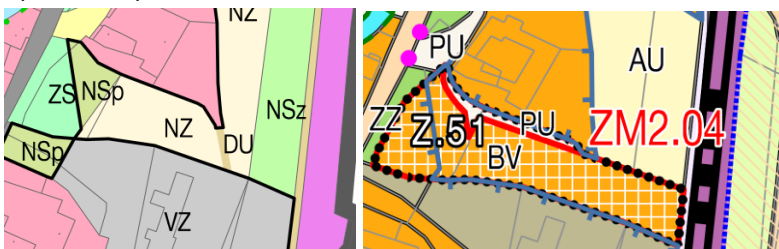
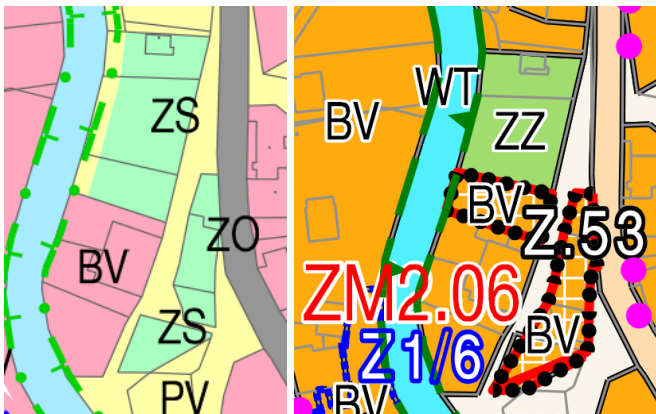
Řešení změny č. 2 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí z konkrétních požadavků.

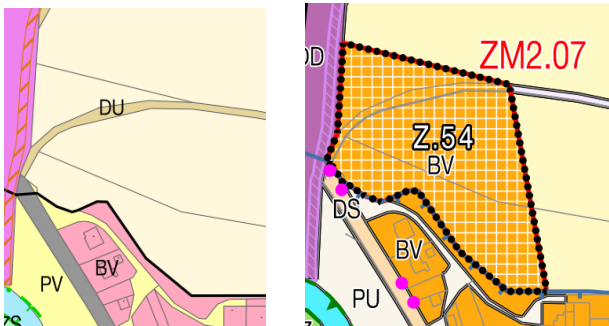
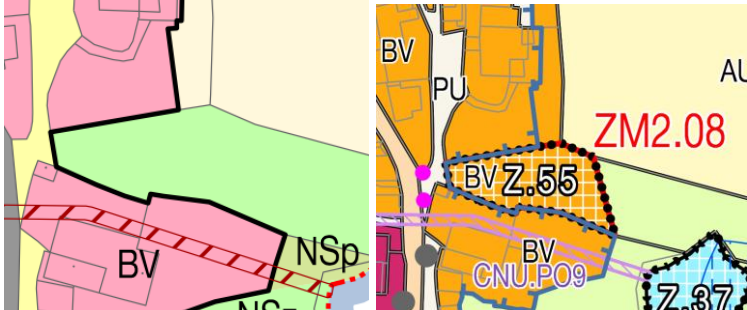
Zdůvodnění koncepce řešení

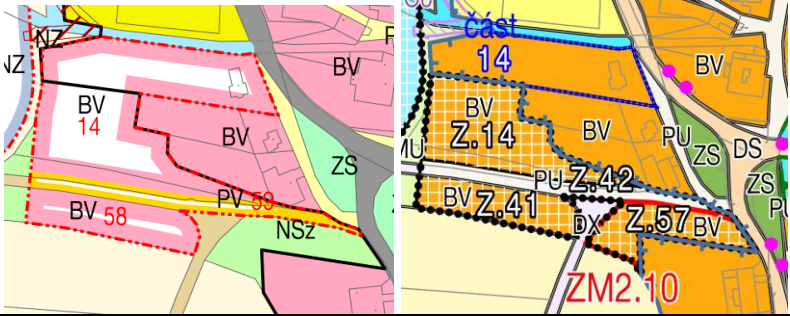
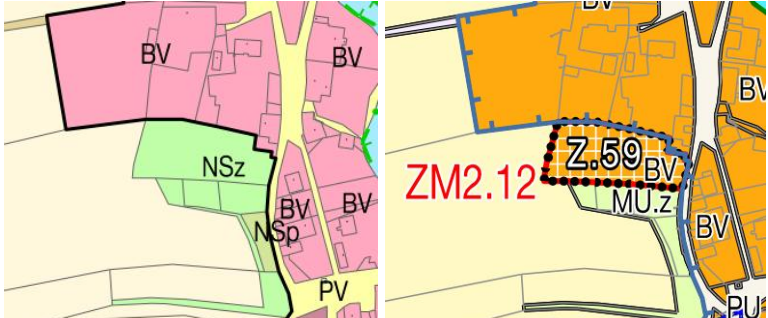
Podstatná část obce byla historicky založena na zemědělské půdě I. třídy ochrany, v návaznosti na obec se též nachází ve velké míře půdy vyšší třídy ochrany. Půdy nižší třídy ochrany jsou výrazněji zastoupeny v západní části území a jižní části území. Rozvoj ve střední a severní část obce je značně limitován půdami vyšší kvality, a bez jejich záboru téměř nemožný.

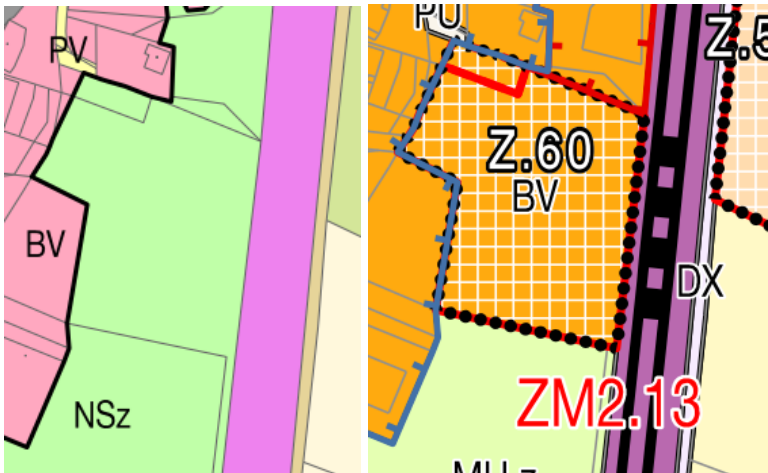
Tab. 2: Odůvodnění jednotlivých lokalit, vč. lokalit s dopadem do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany

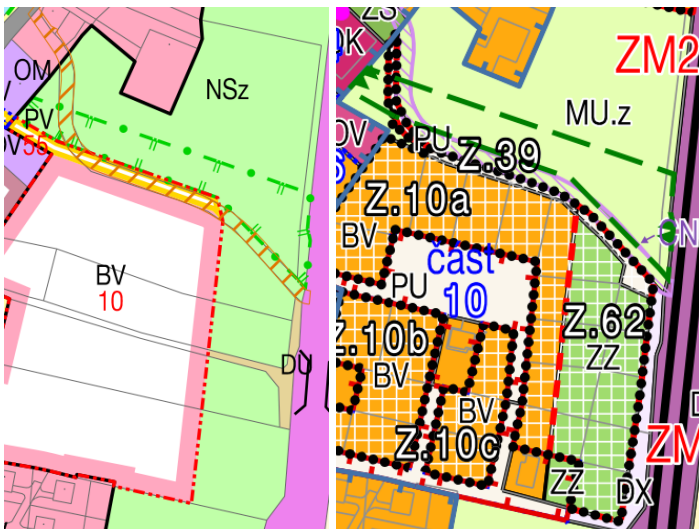
dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.02 ZM2.03	Z.12a (BV, ZZ, PU) Z.13a (BV)	0	Plocha Z.12a (BV, odůvodnění plochy ZZ viz druhý odstavec) je vymezena v návaznosti na zastavěné území, plocha Z.13a (BV) představuje rozšíření stávající zastavitelné plochy Z.13, též se nachází v bezprostřední blízkosti zastavěného území. Obě plochy se nachází na zemědělské půdě nižší třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je respektován charakter území. Umístění nových zastavitelných ploch přednostně na zemědělské půdě nižší třídy ochrany je prioritou pro rozvoj obce, ÚP zohledňuje ochranu vysoce ceněných kvalitních půd. Vzhledem k tomu je zábor ZPF opodstatněný. Plocha Z.12a (ZZ) nepředstavuje zábor ZPF, jelikož se jedná o změnu kultury na zahradu, plocha je navržena jako zeleň zahradní a sadová. Návrhem nedochází k odnětí ze ZPF.
ZM2.01	Z.50 (BV)	0,2084	Plocha se nachází v zastavěném území na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Jedná se o proluku v zastavěném území, pozemek je využíván jako zahrada a neslouží k intenzivní zemědělské výrobě, v původním ÚP je vymezen jako zeleň soukromá a vyhrazená. Výstavba nevyžaduje další investice pro připojení na inženýrskou a dopravní infrastrukturu a tím minimalizuje dopady do území. Návrhem je využit nezastavěný a nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území, což je v souladu s §4 odst. 1 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Tento veřejný zájem tedy převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Úplné znění po změně č. 1 Změna č. 2 

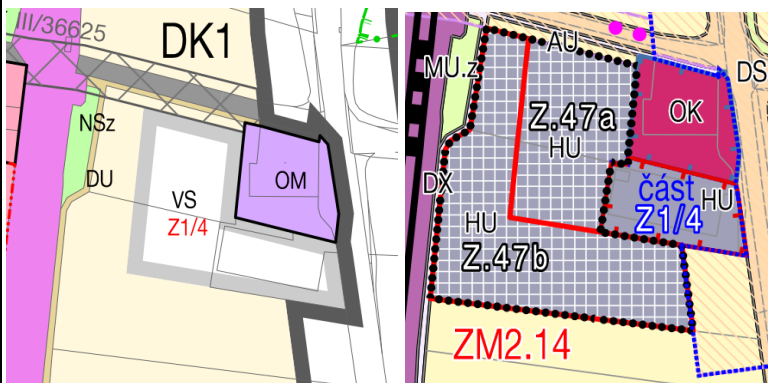
dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.04	Z.51 (BV, PU)	0,4234	Plocha Z.51 BV a PU se nachází v návaznosti na zastavěné území na zemědělské půdě I., II. a V. třídy ochrany. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím, která dosud nebyla využita. Část plochy je navržena na ploše zeleně dle původního ÚP, část na ploše zemědělské, nicméně jedná se o fragment zemědělské půdy, pro efektivní zemědělské obhospodařování méně vhodný. Plocha veřejného prostranství je navržena pro přístup k ploše BV a je nezbytnou součástí návrhu. Rozvoj bydlení v obci je dán její polohou u města Svitavy, obec je atraktivní vzhledem ke krátké dojezdce za pracovními příležitostmi. Díky nové zástavbě bude zvýšena její kvalita, zejména s ohledem na energetickou úspornost budov, neboť stávající domy postavené před r. 1945 většinou nesplňují požadavky na úsporu energií. Návrhem je upřednostněna zemědělská půda navazující na zastavěné území, dále je návrhem co nejméně narušena organizace ZPF a síť zemědělských komunikací a co nejméně ztěžováno obhospodařování ZPF, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) zákona o ZPF. Z těchto důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Úplné znění po změně č. 1 Změna č. 2 
ZM2.06	Z.53 (BV)	0,1032	Plocha se nachází v zastavěném území na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Původní využití v platném ÚP je jako zeleň sídelní a vyhrazená a zeleň izolační. Jedná se o proluku. Výstavba nevyžaduje další investice pro připojení na inženýrskou a dopravní infrastrukturu a tím minimalizuje dopady do území. Umístění nových zastavitelných ploch přednostně na zemědělské půdě v zastavěném území je prioritou pro rozvoj obce, ačkoliv se jedná o půdu vyšší třídy ochrany. Návrhem je využit nezastavěný a nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území, což je v souladu s §4 odst. 1 zákona o ZPF. Tento veřejný zájem tedy převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Úplné znění po změně č. 1 Změna č. 2 

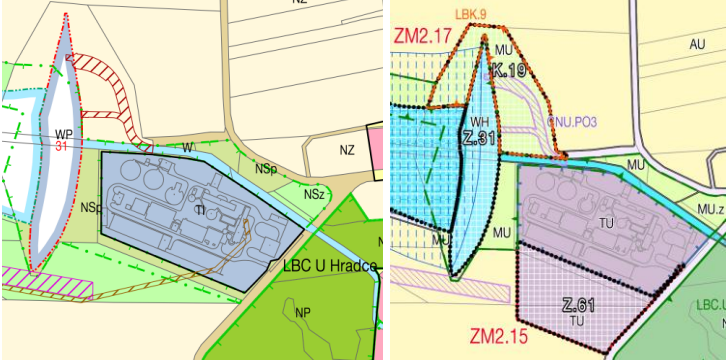
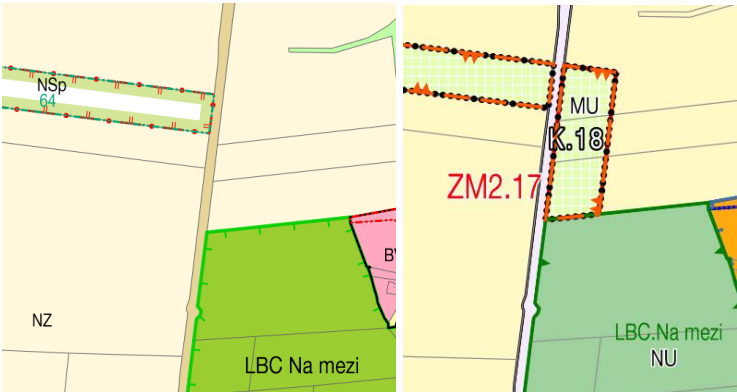
dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.07	Z.54 (BV)	0	Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území na zemědělské půdě nižší třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že podstatná část obce a navazujícího území se nachází na zemědělské půdě vyšší třídy ochrany, se jedná o vhodnou lokalitu na méně kvalitní zemědělské půdě. Rozvoj bydlení v obci je dán její polohou u města Svitavy, obec je atraktivní vzhledem ke krátké dojezdce za pracovními příležitostmi. Díky nové zástavbě bude zvýšena její kvalita, zejména s ohledem na energetickou úspornost budov, neboť stávající domy postavené před r. 1945 většinou nesplňují požadavky na úsporu energií. Z urbanistického hlediska je respektován charakter území. Umístění nových zastavitelných ploch přednostně na zemědělské půdě nižší třídy ochrany je prioritou pro rozvoj obce, ÚP zohledňuje ochranu vysoce ceněných kvalitních půd. Vzhledem k tomu je zábor ZPF opodstatněný. <i>Úplné znění po změně č. 1 Změna č. 2</i> 
ZM2.08	Z.55 (BV)	0	Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území na zemědělské půdě nižší třídy ochrany. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím, která dosud nebyla využita, z urbanistického hlediska jde o vhodné místo k doplnění zástavby. Výstavba nevyžaduje další investice pro připojení na inženýrskou a dopravní infrastrukturu a tím minimalizuje dopady do území. Rozvoj bydlení v obci je dán její polohou u města Svitavy, obec je atraktivní vzhledem ke krátké dojezdce za pracovními příležitostmi. Díky nové zástavbě bude zvýšena její kvalita, zejména s ohledem na energetickou úspornost budov, neboť stávající domy postavené před r. 1945 většinou nesplňují požadavky na úsporu energií. Umístění nových zastavitelných ploch přednostně na zemědělské půdě nižší třídy ochrany je prioritou pro rozvoj obce, ÚP zohledňuje ochranu vysoce ceněných kvalitních půd. Vzhledem k tomu je zábor ZPF opodstatněný. <i>Úplné znění po změně č. 1 Změna č. 2</i> 

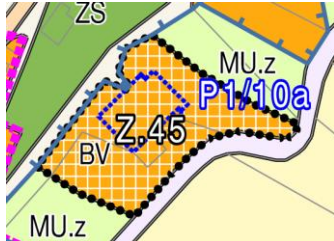
dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.10	Z.57 (BV)	0	Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území na zemědělské půdě nižší třídy ochrany. Částečně se jedná se o proluku mezi zastavěným územím, která dosud nebyla využita. Výstavba nevyžaduje další investice pro připojení na inženýrskou a dopravní infrastrukturu a tím minimalizuje dopady do území. Plocha navazuje na zastavitelné plochy pro bydlení z platného ÚP a vhodně tak doplňuje stávající návrh a respektuje urbanistickou koncepci území. Rozvoj bydlení v obci je dán její polohou u města Svitavy, obec je atraktivní vzhledem ke krátké dojezdce za pracovními příležitostmi. Díky nové zástavbě bude zvýšena její kvalita, zejména s ohledem na energetickou úspornost budov, neboť stávající domy postavené před r. 1945 většinou nesplňují požadavky na úsporu energií. Umístění nových zastavitelných ploch přednostně na zemědělské půdě nižší třídy ochrany je prioritou pro rozvoj obce, ÚP zohledňuje ochranu vysoce ceněných kvalitních půd. Vzhledem k tomu je zábor ZPF opodstatněný. <i>Úplné znění po změně č. 1</i> <i>Změna č. 2</i> 
ZM2.12	Z.59 (BV)	0,2203	Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Jedná se o pozemek trvalého travního porostu, který neslouží k intenzivní zemědělské výrobě. Poloha pozemku a jeho současné využití představují vhodnou lokalitu pro doplnění zástavby. Výstavba nevyžaduje další investice pro připojení na inženýrskou a dopravní infrastrukturu a tím minimalizuje dopady do území. Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Rozvoj bydlení v obci je dán její polohou u města Svitavy, obec je atraktivní vzhledem ke krátké dojezdce za pracovními příležitostmi. Díky nové zástavbě bude zvýšena její kvalita, zejména s ohledem na energetickou úspornost budov, neboť stávající domy postavené před r. 1945 většinou nesplňují požadavky na úsporu energií. Návrhem je upřednostněna zemědělská půda navazující na zastavěné území, dále je návrhem co nejméně narušena organizace ZPF a co nejméně ztěžováno obhospodařování ZPF, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) zákona o ZPF. Z těchto důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. <i>Úplné znění po změně č. 1</i> <i>Změna č. 2</i> 

dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.13	Z.60 (BV)	0,7736	Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Ačkoliv se jedná o půdu vyšší třídy ochrany, tak vzhledem k poloze mezi zastavěným územím a železnicí a stávajícím využitím (trvalý travní porost) je lokalita vhodná pro rozvoj obce a je v souladu s urbanistickou koncepcí. Doplněním vznikne kompaktní zástavba bez zbytkových nezastavěných míst v obci. Rozvoj bydlení v obci je dán její polohou u města Svitavy, obec je atraktivní vzhledem ke krátké dojezdce za pracovními příležitostmi. Díky nové zástavbě bude zvýšena její kvalita, zejména s ohledem na energetickou úspornost budov, neboť stávající domy postavené před r. 1945 většinou nesplňují požadavky na úsporu energií. Návrhem je upřednostněna zemědělská půda navazující na zastavěné území, dále je návrhem co nejméně narušena organizace ZPF a co nejméně ztěžováno obhospodařování ZPF, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) zákona o ZPF. Z těchto důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. <i>Úplné znění po změně č. 1</i> <i>Změna č. 2</i> 

dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.16	Z.62 (ZZ), Z.39 (PU)	0,0915	Plocha Z.62 se nachází v návaznosti na zastavěné území na zemědělské půdě vyšší třídy ochrany. Jedná se o změnu kultury na zahradu, plocha je navržena jako zeleň zahradní a sadová. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.10 z platného ÚP (nově Z.10a, b, c) pro bydlení, pro kterou je již hotová parcelace v katastrální mapě. Plocha navazuje na tyto parcely a je navržena pro umožnění vzniku zahrad za rodinnými domy. Vzhledem k lokalitě mezi železniční dráhou a zastavěným územím se jedná o místo vhodné k rozšíření zástavby, ačkoliv leží na zemědělské půdě vyšší třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je řešení koncepční a vytváří přirozený přechod do volné krajiny. Zahrady budou sloužit pro samozásobitelské hospodářství a rekreaci. Návrhem nedochází k odnětí ze ZPF, proto není nutné dokazovat veřejný zájem. Spolu s touto plochou je navržena plocha veřejného prostranství Z.39, která je nedílnou součástí návrhu plochy ZZ. Změna č. 2 mění trasu stávající zastavitelné plochy veřejného prostranství a navíc ji prodlužuje tak, aby byla zajištěna prostupnost území za zahradami. Návrhem je návrhem co nejméně narušena organizace ZPF a síť zemědělských komunikací a co nejméně ztěžováno obhospodařování ZPF, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) zákona o ZPF. Zajištění prostupnosti území je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Úplné znění po změně č. 1 Změna č. 2 

dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.14	Z.47b (HU)	0	Plocha je navržena pro rozšíření stávající zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné na zemědělské půdě nižší třídy ochrany. Navazuje tedy na návrh z platného ÚP a respektuje urbanistickou koncepci. Plocha doplňuje proluku mezi železnicí a platným návrhem. Je situována do území mezi železnicí a silnicí I/43, čímž je zajištěno bezprostřední napojení na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečná vzdálenost od obytné zóny. Dopad na hodnoty území a krajinný ráz je minimální. Jiné plochy pro smíšenou výrobu nejsou v platném ÚP navrhovány, změna toto respektuje a nenavrhuje nové výrobní lokality. Dle ZÚR Pardubického kraje je obec Hradec nad Svitavou zařazena do rozvojové oblasti krajského významu (OBk3 Svitavy), změna podporuje hospodářský rozvoj v této oblasti. Dle ÚAP 2024 se v obci nachází jen málo významnějších zaměstnavatelů, pouze 4 subjekty zaměstnávají nad 20 osob, absence ploch pro rozvoj pracovních příležitostí je slabou stránkou obce. Změna na toto reaguje a návrh výroby většího rozsahu přinese i více nových pracovních příležitostí. Umístění nových zastavitelných ploch přednostně na zemědělské půdě nižší třídy ochrany je prioritou pro rozvoj obce, ÚP zohledňuje ochranu vysoce ceněných kvalitních půd. Vzhledem k tomu je zábor ZPF opodstatněný. <i>Úplné znění po změně č. 1</i> <i>Změna č. 2</i> 

dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.15	Z.61 (TU)	1,0400	Plocha je navržena pro rozšíření stávající ČOV na zemědělské půdě II. a III. třídy ochrany. V této oblasti se nachází ve velké míře půdy II. třídy ochrany, jejich záboru se tak nelze vyhnout, i s ohledem na nutnost umístit plochy technické infrastruktury v návaznosti na stávající plochy technické infrastruktury. Vzhledem k povaze záměru tedy nelze plochu umístit jinak, jiné dostupné plochy stejné rozlohy v návaznosti na stávající ČOV se zde nenacházejí. Potřeba rozšíření vyplývá z přísnější legislativy ve vodním hospodářství – je požadováno vyšší množství odpadních vod čištěných na ČOV v průběhu srážkové události i při jejím doznívání, zpřísňují se limity na dusík a fosfor, evropská rámcová směrnice předpokládá ve výhledu i likvidaci mikropolutantů a xenobiotik. Stávající kapacita ČOV již není dostatečná. Rozšířením ČOV dojde k významnému pozitivnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, neboť se zlepší kvalita i objem čištěných vod. Změna upřednostňuje novou zastavitelnou plochu v ploše navazující na zastavěné území, což je v souladu s §4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Veřejný zájem na vymezení plochy technické infrastruktury pro ČOV převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. <i>Úplné znění po změně č. 1</i> <i>Změna č. 2</i> 
ZM2.17	K.18 (MU)	0	Plocha změn v krajině K.18 je navržena pro realizaci regionálního biokoridoru RBK.9901 na zemědělské půdě nižší třídy ochrany. Změnou č. 2 je doplněn chybějící úsek biokoridoru dle Plánu ÚSES ORP Svitavy. Dle ZÚR Pk se obec nachází ve specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Doplnění části biokoridoru přispěje k vyšší ekologické stabilitě krajiny (pozitivní ovlivnění mikroklimatu – vyšší evapotranspirace a ochlazení vzduchu v bezprostředním okolí, vyšší schopnost půdy absorpce srážkových vod). Návrhem budou co nejméně narušeny mimoprodukční funkce v území, půda bude sloužit jako biotop pro rostliny a živočichy a jako stabilizační složka mikroklimatu a environmentální stability krajiny, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ZPF. Realizací ÚSES je podpořena ekologická stabilita krajiny, proto je zábor ZPF opodstatněný. <i>Úplné znění po změně č. 1</i> <i>Změna č. 2</i> 

dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF I. a II. třídy ochrany v ha	odůvodnění navrženého řešení
P1/10a	Z.45 (BV)	0	Změnou č. 2 byla chybně vymezená transformační plocha P1/10a přesunuta do zastavitelných ploch jako plocha Z.45, a o ni bylo rozšířeno zastavitelné území, dále bylo změněno funkční využití navazující plochy Z1/10b ze zeleně soukromé a vyhrazené na bydlení venkovské, obě plochy z platného ÚP jsou sloučeny do jedné plochy Z.45. Rozloha plochy zůstává stejná jako v platném ÚP. Zábor ZPF byl tedy již odsouhlasen, mění se pouze funkční využití z důvodu souladu s urbanistickou koncepcí lokality. Severně i jižně od této plochy jsou v návaznosti na účelovou komunikaci vymezeny stabilizované plochy bydlení, v rámci standardizace byly vybrané plochy zeleně soukromé a vyhrazené převedeny na plochy bydlení venkovské, neboť jejich původní vymezení nebylo koncepční. Plocha se nachází na zemědělské půdě III. třídy ochrany, půdy vyšší kvality tedy nejsou dotčeny. Vzhledem k vymezení plochy již v platném ÚP je zábor ZPF opodstatněný. Úplné znění po změně č. 1  Změna č. 2 

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, Změna č. 2 zachovává stávající využití a vymezuje rozšíření zemědělského areálu ve východní části území (**Z.56**).

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy jsou respektovány. Změna č. 2 nenarušuje uspořádání zemědělského půdního fondu.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 2 je doplněna chybějící část regionálního biokoridoru RBK.9901 a navržena plocha změn v krajině **K.18** pro zajištění jeho funkčnosti, dále je navržena plocha změn v krajině **K.19** pro rozšíření lokálního biokoridoru LBK.9.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná Změna č. 2 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Plocha **Z.54** je navržena částečně na stávající účelové komunikaci, řešení prostupnosti území se předpokládá v podrobnější dokumentaci – pro plochu je stanovena územní studie. Přístup k plochám ZPF, prostupnost a obsluha území jsou nadále zachovány.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Do systému odvodnění zasahují plochy **Z.12a**, **Z.13a** a **K.18**. Rozsah meliorovaných ploch je součástí grafické části dokumentace.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v zastavěném území

Změnou č. 2 není řešeno.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změnou č. 2 navrhuje zastavitelné plochy prolukách (**Z.50**, **Z.51**, **Z.53**, **Z.57**).

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 2 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením Změnou č. 2 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl. 48/2011 Sb. v platném znění.

Etapizace výstavby

Není navržena.

Tab. 3: Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit – nové plochy vymezené nad rámec platného ÚP

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.12a	BV	0,9488	0,9488				0,9488			ano	-	-	
Z.13a	BV	0,4990	0,4990				0,3465	0,1525		ano	-	-	
Z.50	BV	0,2084	0,2084	0,2084						ne	-	-	
Z.51	BV	0,5287	0,5287	0,3957	0,0277			0,1053		ne	-	-	
Z.53	BV	0,1399	0,1032	0,1032						ne	-	-	
Z.54	BV	1,4314	1,3313			0,4383	0,8930			ne	-	-	
Z.55	BV	0,2700	0,2700			0,0081	0,0255	0,2364					
Z.57	BV	0,2285	0,2285				0,1932	0,0353		ne	-	-	
Z.59	BV	0,2203	0,2203		0,2203					ne			
Z.60	BV	0,7736	0,7736		0,7736					ne	-	-	
celkem BV		5,2486	5,1118	0,7073	1,0216	0,4464	2,4070	0,5295					
Z.51	PU	0,0511	0,0511	0,0417				0,0095		ne	-	-	
Z.39	PU	0,0915	0,0915		0,0915					ne	-	-	
celkem PU		0,1426	0,1426	0,0417	0,0915	0,0000	0,0000	0,0095					
Z.47b	HU	1,2329	1,2329				1,2329			ne	-	-	
celkem HU		1,2329	1,2329	0,0000	0,0000	0,0000	1,2329	0,0000					
Z.61	TU	1,3639	1,1605		1,0400	0,1205				ne	-	-	
celkem TU		1,3639	1,1605	0,0000	1,0400	0,1205	0,0000	0,0000					
K.18	MU	0,4552	0,4552			0,3805	0,0033	0,0714		ano			
celkem MU		0,4552	0,4552	0,0000	0,0000	0,3805	0,0033	0,0714					
CELKEM		8,4432	8,1030	0,7490	2,1531	0,9474	3,6432	0,6104					

Tab. 4: Plochy odsouhlasené již v platném ÚP, pouze změna funkčního využití

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	výměra části plochy, kde dochází ke změně funkčního využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.45	BV	0,6953	0,5751	0,4914			0,4914				ne	-	-	
CELKEM		0,6953	0,5751	0,4914			0,4914							

Tab. 5: Plochy navržené na nezemědělské půdě

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)
Z.12a	PU	0,0183
Z.52	BV	0,0908
Z.56	VZ	0,1114
Z.58a	DS	0,3823
Z.58b	DS	0,6102
K.19	MU	1,2598
CELKEM		2,4728

Tab. 6: Změna kultury v rámci ZPF

označení plochy	využití v platném ÚP	navržené využití	celková výměra (ha)
Z.12a	NZ	ZZ	0,2888
Z.62	NSz	ZZ	0,5043
CELKEM			0,7931

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna ZM2.09, návrhová lokalita Z.56 a z ní parcela 7338/1 má dopad na zábor PUPFL, a zasahuje do pásma 30 m od okraje lesa.

Plocha Z.56 je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu VZ, rozšiřuje stávající plochu na pozemcích stejného vlastníka. Větší část plochy je navržena na pozemku ostatní plochy, menší část zasahuje na pozemek lesa, jedná se o okrajovou část hospodářského lesa. Zábor PUPFL je pod 0,04 ha, změnou tedy nedojde k významnému úbytku lesa, dotčen je pouze okrajový ekoton, který není součástí prvků ÚSES. Plochy lesa a jeho funkce, hydrologické a odtokové poměry a síť lesních komunikací jsou narušeny změnou č. 2 co nejméně. Změna respektuje urbanistickou koncepci území a novou zastavitelnou plochu VZ vymezuje v území, které je již takto využíváno.

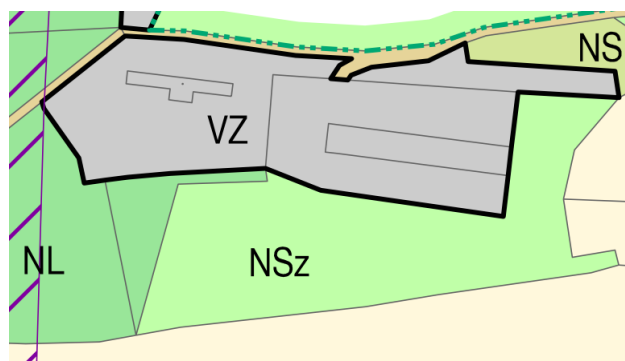
Tab. 7: Zábor PUPFL

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	zábor PUPFL (ha)	kategorie lesa
Z.56	VZ	0,1114	0,0359	10 – les hospodářský
CELKEM		0,1114	0,0359	

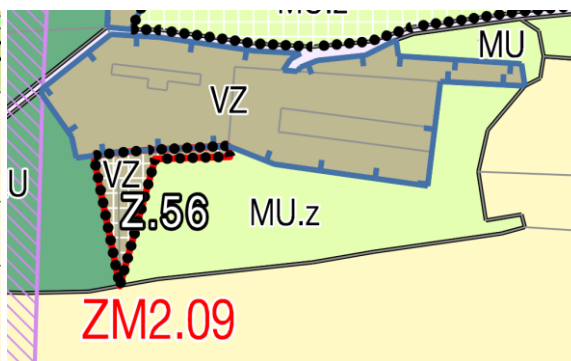
Parcela PUPFL dotčená zábořem



Úplné znění po změně č. 1



Změna č. 2



14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

PŘÍLOHA č.1

textová část územního plánu Hradec nad Svitavou S VYZNAČENÍM ZMĚN **(srovnávací text)**

nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**, se žlutým podbarvením
zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**, se žlutým podbarvením

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

(v souladu s přílohou č.8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon)

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
B. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
B. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
B.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	1
B.2.2 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	3
B.2.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	4
B.2.4 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	4
B.2.5 ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
C. 1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	5
C. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	6
C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	6
C.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY	15
C.2.3 OSTATNÍ ZMĚNY	18
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	18
D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	18
D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	18
D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	18
D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE.....	19
D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA	19
D.1.5 DOPRAVA V KLIDU.....	19
D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA	19
D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	19
D.2.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	20
D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	20
D.2.3 ENERGETIKA.....	21
D.2.4 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	21
D.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	21
D.4 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	22
D.5 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
E. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	23
E.1.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	23
E.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	24
E.1.3 PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	25
E. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	26
E.2.1 KONCEPCE ROZVOJE	26
E.2.2 PLOCHY BIOCENTER.....	27
E.2.3 PLOCHY BIODORŮ	27
E.2.3 VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES	27
E. 3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	29
E. 4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	29
E. 5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	30
E. 6. REKREACE	30
E. 7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	30
E. 8. OCHRANA PROTI RADONOVÉMU RIZIKU.....	30

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	31
F.1 PLOCHY BYDLENÍ.....	32
F.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	33
F.3 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	36
F.4 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	37
F.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	37
F.6 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	38
F.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	39
F.8 PLOCHY ZELENĚ	40
F.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	41
F.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	42
F.11 PLOCHY LESNÍ.....	42
F.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	43
F.13 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	43
F.14 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	45
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	45
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA- LI STANOVENA.....	47
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	47
J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	48
K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU V ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	48
L. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	48

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území ~~vymezené změnou č. 1~~ je bylo aktualizováno k ~~31. 8. 2018~~ **12.3.2026**.

~~Aktualizovány dle skutečného stavu byly parcely p.č. 15/1, 15/4 a st. 980, v ÚP vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové; jsou zastavěny rodinným domem a užívány jako plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV.~~

Zastavěné území tvoří hranice intravilánu (vymezená v mapách KN k 1.9.1966), rozšířená o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky.

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech:

I. 1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I. 2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I. 4 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura	1 : 5 000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany~~ ~~a rozvoje jeho hodnot~~

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

B.1. Koncepce rozvoje území obce

HLAVNÍ CÍLE:

- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- čelit nepříznivému trendu klesajícího přirozeného přírůstku obyvatel vytvořením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu), podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů
- vymezením ploch pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce
- zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů, obsluhu dopravním a technickým zařízením
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny
- upřesnit územní systém ekologické stability

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky

provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí

Ochrana kulturních hodnot

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno území zásadního významu pro ochranu hodnot a zahrnuje urbanisticky exponované plochy, plochy se zachovalou urbanistickou strukturou

PODMÍNKY OCHRANY

- v těchto územích není přípustné zkrácené stavební řízení respektovat podmínky vymezené v kapitole K. Stanovení požadavků na výstavbu v území s prvky regulačního plánu

Historicky významné stavby

	objekt	popis objektu
	kostel sv. Kateřiny	původní gotický kostel, přestavěn 1673 a 1710 s barokní zdí a hranolovou bránou
1	kaple Panny Marie	kaple na návrší na jižním okraji sídla
2	kamenný kříž u kostela	z roku 1796
3	socha Panny Marie Bolestné	u kostela, z roku 1835
4	sloup Nejsvětější Trojice	cenný barokní sloup na jižním okraji obce z roku 1725
5	kříž u č. p. 186	
6	kříž u č. p. 232	
7	kříž u č. p. 88	
	soustava viaduktů z poč. 20. st.	

PODMÍNKY OCHRANY

- zachovat kvalitu historicky významných staveb, včetně nejbližšího okolí

Architektonicky cenné stavby

- nejsou definovány

Významné stavební dominanty - objekty, které určují urbanistickou kompozici sídel

- kostel sv. Kateřiny

PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty, viz kapitola K. Stanovení požadavků na výstavbu v území s prvky regulačního plánu

Významné vyhlídkové body – místa jedinečných výhledů nejsou definována

Významné plochy sídelní zeleně – plochy přispívající k harmonii v území

PODMÍNKY OCHRANY

- nepřípustné je zmenšování plošného rozsahu
- odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění

Pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště – pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova

PODMÍNKY OCHRANY

- pietní pásmo je navrženo ve vzdálenosti 100 m od stávajícího areálu

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability.
- v nezastavěném území realizovat výsadby dřevin, dle stanovištních podmínek, podél vodních toků a melioračních kanálů

- neměnit charakter přírodních horizontů sídla (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu)
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
- doplňovat krajinný rámec úpravou krajiny liniovými prvky podél toků, komunikací, a to především jižně a jihovýchodně od sídla

Ochrana civilizačních hodnot – civilizační hodnoty spočívají ve vybavení sídla veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení...)

PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- podporou výstavby hlavních rozvojových ploch umožnit využití a rozvoj civilizačních hodnot
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření

B.2.2 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

- respektovat navržené **pásmo ochrany prostředí kolem ČOV** – viz. kap. 4.4. odůvodnění, rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je navrženo zaokružování **vodovodu** na východním okraji obce u lokalit pro bydlení (**Z.4, Z.5 a Z.7**) – je navržen koridor **CNU.v1**
- odkanalizování a čištění odpadních vod
- **podmínky výstavby v plochách negativních vlivů** (ze stávající dopravy, výroby, sportu...)
 - na plochách negativních vlivů mohou být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb (dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně až budou navržena a realizována technická opatření s parametry zajišťujícími soulad hlukové zátěže v těchto prostorech s požadavky danými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací
 - u hlavních dopravních tepen preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční...)
- **max. dopad negativních vlivů** (v plochách výroby, sportu...)
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití, negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušné obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch **smíšených obytných bydlení** bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci **územního řízení povolení záměru** pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorech staveb
- záměr na umístění objektu pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport, rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z výrobní plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických

limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření

- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je stanovena podmínka specifikující nepřipustné využití, a to
 - nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

B.2.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 *Hlavní výkres*.

- ochrana melioračních zařízení – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch (plochy pro bydlení Z.12a, Z.13 a Z.13a)
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 – 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

B.2.4 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODŇMI

- pro ochranu území před povodněmi jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření – viz kap. E.5 *Ochrana před povodněmi* výroku územního plánu

B.2.5 ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- celé správní území spadá do zájmového území OP RLP - Ochrané pásmo radiolokačního zařízení **Polička**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP, jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- do správního území zasahuje letový koridor TSA 24

V tomto území budou podmínky doplněny po projednání.

- celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany jsou změnou č. 2 respektována a zapracována do koordinačního výkresu II.1

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

C.1 Návrh urbanistické koncepce

- zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na platný územní plán a jeho změny
- zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno **převážně** v návaznosti na zastavěné území
- vymezením ploch pro bydlení, občanské vybavení a výrobu vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v sídle
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (stávající plochy smíšené výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch **bydlení nebo občanského vybavení se smíšeným využitím**)
- navržené koncepční zásady umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Respektovat historický charakter zástavby lánové vsi.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

Jsou stabilizovány plochy pro bydlení v rodinných domech a v bytových domech. Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy zejména na okrajích zastavěného území a dále, v rámci doplnění stávajících proluk, uvnitř sídla. Jsou navrženy plochy na severu území. Další návrhové plochy se nacházejí průběžně podél silnice III/3665, dále v centru města v západní části a nová plocha za školou. Rozsah a způsob zástavby **tří ploch v centru lokalit Z.1, Z.12a a Z.54** a jejich obsluha dopravní a technickou infrastrukturou bude prověřena územní studií.

Změnou č. 1 jsou navrženy plochy změn v území pro bydlení v rodinných domech – venkovské v lokalitách Z1/1, Z1/3, Z1/6, Z1/8, Z1/9 a Z1/11.

Změnou č. 1 jsou navrženy plochy přestavby pro bydlení v rodinných domech – venkovské v lokalitách P1/7, P1/10a.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou stabilizovány. Změnou č. 1 jsou navrženy plochy změn v území smíšených obytných venkovských Z1/17 a Z1/18.

Změnou č. 1 jsou navrženy plochy přestavby smíšené obytné č. P1/12 a P1/16.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (veřejné i komerční občanské vybavení, hřbitov, sport) jsou stabilizovány. Je **navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu pod kostelem, je** navrženo rozšíření hřbitova.

Změnou č. 1 jsou navrženy plochy přestavby pro komerční zařízení malá a střední č. P1/2.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy jsou stabilizovány, nové jsou navrženy pro obsluhu rozvojových ploch (ploch změn).

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. **Jsou navrženy nové plochy izolační zeleně k odstínění negativních vlivů hluku železnice a přeložky silnice I/43 na nové návrhové i stávající plochy na severu území. Podrobněji viz. kap. 3.3.**

Změnou č. 1 jsou navrženy plochy změn v území zeleně soukromé a vyhrazené č. Z1/10b a Z1/19.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou stabilizovány zemědělské areály na severu i okolo centra obce, do ploch drobné a řemeslné výroby je zahrnuta pouze bývalá mateřská škola. Nové plochy zemědělské výroby nejsou navrženy západně od středu obce (u chovu koní).

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Je stabilizován areál jižně od centra v centru obce. Nové plochy všeobecné výroby nejsou navrženy východně od středu obce, jako rozšíření zastavitelné plochy Z.47 v lokalitě „Na Zavadilce“.

Změnou č. 1 jsou navrženy plochy smíšené výrobní č. Z1/4.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou stabilizovány, nové plochy jsou navrženy pro zajištění prostupnosti území a ve vazbě na navrhované plochy smíšené výrobní.

Navržena je plocha Z1/13 je koridor CNZ.d1 pro přeložku silnice I/43 východně obce Hradec nad Svitavou v šíři min. 100 m, tj. v šíři ochranného pásma silnice I. třídy.

Pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662, propojující silnici III/3665 se silnicí I/43 je vymezen koridor DK4 CNU.d1 v šíři ochranného pásma silnice III. třídy.

Pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662 od hranice k.ú. Radiměř po křižovatku u kostela je vymezen koridor DK2 CNU.d2 v šíři ochranného pásma silnice III. třídy.

Je navržena plocha Z.58a a Z.58b pro rozšíření čerpací stanice, severně od středu obce, u komunikace I/43.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou stabilizovány, nové nejsou navrhovány pro rozšíření ČOV je navržena nová navazující zastavitelná plocha Z.61, včetně pásma ochrany prostředí.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch územních rezerv

C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z.1	1	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	sever	- zastavění plochy je podmíněno přeložením silnice I/43 (plocha DS-20) zpracováním územní studie - dopravní obsluhu řešit ze stávající silnice I/43, ale až po jejím přeložení, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - ve územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo silnice I/43 - v silničním ochranném pásmu stáv. silnice I/43 nebudou umístovány objekty a zařízení, které vyžadují splnění platných hlukových limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby a chráněných venkovních prostorech - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 2 NP 1 NP + podkroví

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z.2	2	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	sever	- zastavění plochy je podmíněno přeložením silnice I/43 (plocha DS-20) - dopravní obsluhu řešit z ploch místních komunikací nebo ze stávající silnice I/43, ale až po jejím přeložení; odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - ve územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury - dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo silnice I/43 - v silničním ochranném pásmu stáv. silnice I/43 nebudou umístovány objekty a zařízení, které vyžadují splnění platných hlukových limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby a chráněných venkovních prostorech - respektovat ochranné pásmo železnice - respektovat ochranné pásmo vedení VN - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 2-NP 1 NP + podkroví
	3	původní přestavbová plocha – nyní nevyužita			
Z.4	4	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	sever	- ve územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury - dopravní obsluhu řešit ze severu z navrhované plochy pro veřejné prostranství 21, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 2-NP 1 NP + podkroví
Z.5	5	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	sever	- ve územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury - dopravní obsluhu řešit z navrhované transformační plochy pro veřejné prostranství 22 T.2, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 2-NP 1 NP + podkroví
	6	nevyužita			

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z.7	7	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	sever	- ve územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury - dopravní obsluhu řešit z navrhovaných ploch pro veřejné prostranství 23 a 24 Z.23 a Z.24, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 2 NP 1 NP + podkroví
zrealizována	8	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	sever	v územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury dopravní obsluhu řešit z navrhované plochy pro veřejné prostranství 24 nebo ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.9	9	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo VN - výšková regulace zástavby - max. 2 NP 1 NP + podkroví
Z.10	10	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	centrum	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - ve územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury - dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství nebo z navrhovaných ploch pro veřejné prostranství 54, 55, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo VN - respektovat návrh vodovodu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 2 NP 1 NP + podkroví

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokality	další podmínky využití území
Z.11	11	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování • ve územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech • veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury • dopravní obsluhu řešit z navrhované plochy pro veřejné prostranství 26 Z.26 a ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na technickou infrastrukturu • respektovat ochranné pásmo železnice - v ochranném pásmu železnice nelze stavět stavby pro bydlení • respektovat stávající inženýrské sítě • výšková regulace zástavby - max. 2-NP 1 NP + podkroví
zrealizována	12	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	• dopravní obsluhu řešit z navrhované plochy pro veřejné prostranství 26, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na technickou infrastrukturu • nenarušit funkčnost melioračního systému • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + obytné podkroví
Z.12a		plocha pro bydlení venkovské	BV	centrum	• zastavění plochy je podmíněno zpracováním územní studie • dopravní obsluhu řešit z navrhované plochy pro veřejné prostranství Z.26 nebo z návrhového veřejného prostranství této lokality, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na technickou infrastrukturu • nenarušit funkčnost melioračního systému • výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví
		plocha veřejného prostranství	PU		• při využití této plochy pro dopravní napojení lokality Z.12a zajistit šířku veřejného prostranství 12m a obrátiště pro vozidla IZS (integrováný záchranný systém)
		plochy zeleně zahradní a sadové	ZZ		• respektovat stávající inženýrské sítě • výšková regulace zástavby - přízemní, se sklonitou střechou do 4m výšky
Z.13	13	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování • dopravní obsluhu řešit z navrhované plochy pro veřejné prostranství 26 Z.26 odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na technickou infrastrukturu • nenarušit funkčnost melioračního systému • respektovat ochranné pásmo VN • respektovat ochranné pásmo komunikace • výšková regulace zástavby - max. 2-NP 1 NP + podkroví

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z.13a		plocha pro bydlení venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit s podmínkou prodloužení hlavní komunikace S-J navržené v územní studii lokality Z.13, odstavňá stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - nenarušit funkčnost melioračního systému - respektovat ochranné pásmo VN - respektovat ochranné pásmo komunikace - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.14	14	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství nebo návrhové plochy 59 Z.42, odstavňá stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo VN - výšková regulace zástavby - max. 1 NP + obytné podkroví
	15-19	původní přestavbové plochy – nyní nevyužity			
	20	plocha je měněna změnou č.Z1/13 – plocha dopravní infrastruktury DS v severní polovině obce převedena na překryvný koridor			
zrealizována	21	plocha veřejného prostranství	PV	sever	- řešit rozšíření místní komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy - respektovat stávající inženýrské sítě
	22	původní přestavbová plocha – nyní nevyužita			
Z.23	23	plocha veřejného prostranství	PVU	sever	řešit rozšíření místní komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy
Z.24	24	plocha veřejného prostranství	PVU	sever	řešit rozšíření místní komunikace a obsluhu navazujících zastavitelných ploch
Z.25	25	plocha veřejného prostranství	PVU	centrum	řešit rozšíření místní komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy
Z.26	26	plocha veřejného prostranství	PVU	centrum	řešit rozšíření místní komunikace a obsluhu navazujících zastavitelných ploch
	27-28	původní plochy změn v krajině – nyní nevyužity			
Z.29	29	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever	řešit hráz poldru
Z.30	30	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever	řešit hráz poldru
Z.31	31	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever	- řešit hráz poldru - řešit koordinaci hráze poldru s biokoridorem
Z.32	32	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever centrum	řešit hráz poldru
Z.33	33	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever centrum	řešit hráz poldru
Z.34	34	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever centrum	řešit hráz poldru
Z.35	35	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever centrum	řešit hráz poldru
Z.36	36	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever jihovýchod	řešit hráz poldru
Z.37	37	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever jihovýchod	řešit hráz poldru

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z.38	38	plocha pro vodohospodářské využití	WPH	sever centrum	řešit hráz poldru
	39-53	původní plochy změn v krajině – čísla nyní využity v navazující číselné řadě zastavitelných ploch			
	54	původní přestavbová plocha – číslo nyní využito v navazující číselné řadě zastavitelných ploch			
Z.39	55	plocha veřejného prostranství	PVU	centrum	- řešit rozšíření místní komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy - respektovat stávající inženýrské sítě
Z.40	56	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo VN - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 1NP + obytné podkroví
zrealizována	57	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 1NP + obytné podkroví
Z.41	58	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit z navrhované plochy pro veřejné prostranství 59 Z.42, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo VN - respektovat stávající inženýrské sítě - nenarušit funkčnost melioračního systému - výšková regulace zástavby - max. 1NP + obytné podkroví
Z.42	59	plocha veřejného prostranství	PVU	centrum	- řešit rozšíření místní komunikace a obsluhu navazujících zastavitelných ploch - respektovat stávající inženýrské sítě
Z.43	62	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit z navrhované plochy pro veřejné prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 2-NP 1 NP + podkroví
zrealizována	Z4/4	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 1NP + obytné podkroví
Z.44	Z4/3	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 1NP + obytné podkroví

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokality	další podmínky využití území
zrealizována	Z1/6	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	– dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch bydlení venkovského, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích – zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu – respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území výšková regulace zástavby – bez zástavby
zrealizována	Z1/9	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	– dopravní obsluhu řešit ze stávajícím způsobem, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích – zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby – max. 1NP
Z.45 - sloučena s původní Z1/10a	Z1/10b	plochy soukromé zeleně plocha pro bydlení venkovské	ZS BV	jih	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - respektovat stávající inženýrské sítě – zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.46	Z1/41	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	jih	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícím způsobem, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 1NP + obytné podkroví
Z.47a	Z1/4	plochy smíšené výrobní	VS HU	západně východně od centra (Zavadilka)	- dopravní obsluhu řešit stávajícím způsobem, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - hluk z činnosti na této ploše nesmí na hranici těchto pozemků převyšovat hygienické limity hluku, stanovené NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. - respektovat hranici ochranného pásma dráhy - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví
Z.47b		plochy smíšené výrobní	HU	rozšíření lokality Z.47a východně od centra (Zavadilka), změnou ZM2.14	- dopravní obsluhu řešit stávajícím způsobem, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - hluk z činnosti na této ploše nesmí na hranici těchto pozemků převyšovat hygienické limity hluku, stanovené NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. - respektovat hranici ochranného pásma dráhy - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví
původní plocha Z.20 – převedeno na překryvný koridor	Z1/13	plocha dopravní infrastruktury	DS	sever	– řešit ochranu koridoru obchvatu silnice I/43 a její realizaci

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
zrealizována	Z1/17	plochy smíšené obytné venkovské	SV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví
Z.48	Z1/18	plochy smíšené obytné pro bydlení venkovské	SV BV	sever centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.49	Z1/19	plochy soukromé zeleně zahradní a sadové	ZSZ	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství - respektovat stávající inženýrské sítě - respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území - výšková regulace zástavby - bez zástavby přízemní, se sklonitou střechou do 4m výšky
Z.50		plocha pro bydlení venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo železnice - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.51		plocha pro bydlení venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo železnice - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
		plocha veřejného prostranství	PU		- řešit rozšíření na 8m, pokud dojde k zástavbě i ve východní polovině lokality Z.51 - respektovat ochranné pásmo železnice - respektovat stávající inženýrské sítě
Z.52		plocha pro bydlení venkovské	BV	jih	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - plocha pouze pro jeden RD - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.53		plocha pro bydlení venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - plocha pouze pro jeden RD - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z.54		plocha pro bydlení venkovské	BV	centrum	• zastavění plochy je podmíněno zpracováním územní studie • dopravní obsluhu řešit napojením na stávající komunikace ve dvou místech (se zaokružováním), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit prostupnost krajinou a návaznost účelové komunikace ze SV rohu lokality • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • respektovat ochranné pásmo železnice • výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.55		plocha pro bydlení venkovské	BV	jih	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • plocha pouze pro jeden RD • výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.56		plocha výroby zemědělské	VZ	centrum	• respektovat ochranné pásmo lesa
Z.57		plocha pro bydlení venkovské	BV	centrum	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • respektovat ochranné pásmo VN • výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.58a		plocha dopravy silniční	DS	centrum	• dopravní napojení řešit pouze přes stávající areál čerpací stanice • respektovat ochranné pásmo železnice • podmíněně přípustné jsou kromě odstavných parkovišť i doplňkové služby v podobě restaurací, motelů, myček apod. • výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.58b		plocha dopravy silniční	DS	centrum	• dopravní napojení řešit pouze přes stávající areál čerpací stanice • respektovat ochranné pásmo železnice • podmíněně přípustné jsou kromě odstavných parkovišť i doplňkové služby v podobě restaurací, motelů, myček apod. • výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.59		plocha pro bydlení venkovské	BV	sever	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • plocha pouze pro jeden RD • výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z.60		plocha pro bydlení venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - novou dopravní infrastrukturu řešit v šířce 8m - zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo železnice - výšková regulace zástavby - max. 1NP + podkroví
Z.61		technická infrastruktura všeobecná	TU	sever	- dopravní napojení řešit ze stávajícího areálu nebo přilehlé účelové komunikace - respektovat stávající inženýrské sítě
Z.62		plochy zeleně zahradní a sadové	ZZ	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství nebo účelové komunikace - respektovat ochranné pásmo železnice - výšková regulace zástavby - přízemní, se sklonitou střechou do 4m výšky
		plocha veřejného prostranství	PU		jde o prodloužení plochy Z.39, s napojením na účelovou komunikaci podél železnice

C.2.2 **TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY**

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
zrealizována	3	plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + obytné podkroví
chybný záznam, vyřazena	7	plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + obytné podkroví
zrealizována	15	plocha pro bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	jih	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + obytné podkroví

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
zrealizována	16	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	jih	- v územním, respektive stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - veškerá protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků správce dopravní infrastruktury - dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - respektovat ochranné pásmo železnice - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + obytné podkrovní
zrealizována	17	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	jih	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
T.1	18	plocha pro hřbitov	OH	centrum	řešit rozšíření stávajícího hřbitova
zrealizována	19	plocha pro sport	OS	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - respektovat stávající inženýrské sítě
T.2	22	plocha veřejného prostranství	PV PU	sever	- řešit napojení a obsluhu navazující zastavitelné plochy na místní komunikaci - respektovat stávající inženýrské sítě
zrušena	54	plocha veřejného prostranství	PV	centrum	- řešit napojení a obsluhu navazující zastavitelné plochy na místní komunikaci - respektovat stávající inženýrské sítě
zrealizována	60	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	sever	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství a komunikace III/3665, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 1NP + obytné podkrovní
zrealizována	61	plocha dopravní infrastruktury	DS	sever	řešit realizaci komunikace
T.3	66	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 1NP + obytné podkrovní
T.4	66	plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	centrum	- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích - zajistit napojení na technickou infrastrukturu - respektovat stávající inženýrské sítě - výšková regulace zástavby: max. 1NP + obytné podkrovní

i.č.	původní označení lokality	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
zrealizována	P1/2	plochy komerčních zařízení malých a středních	OM	sever	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícím způsobem, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby • max. 2 NP
T.5	P1/7	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	centrum	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícím způsobem, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území • výšková regulace zástavby • bez zástavby stávající
viz Z.45 - sloučeno s původní Z1/10b	P1/10a	plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské	BV	jih	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícím způsobem, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby • max. 1NP + obytné podkroví
zrealizována	P1/12	plochy smíšené obytné venkovské	SV		• zajistit dopravní obsluhu plochou veřejného prostranství o nejmenší šířce 8 m, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby • max. 1NP + obytné podkroví
zrealizována	P1/16	plochy smíšené obytné venkovské	SV	sever	• dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích • zajistit napojení na stávající technickou infrastrukturu • respektovat stávající inženýrské sítě • výšková regulace zástavby • respektovat stávající stav

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití - plochy sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

ZÁSADY PRO ROZVOJ SÍDELNÍ ZELENĚ

veřejná sídelní zeleň - ZVS

- respektovat stabilizované plochy na jihu sídla, nové plochy nejsou navrženy
- plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení...

zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová – ZSZ

- respektovat stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy v lokalitách Z.49, Z.12a a Z.62

zeleň ochranná a izolační – ZO, plní zejména funkci izolační a kompoziční

- respektovat stávající plochy
- podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a technické infrastruktury...)

Změna č. 1 doplňuje plochy sídelní zeleně o plochu 1/10b.

C.2.3 OSTATNÍ ZMĚNY

Pro vypracování změny č. 1 ÚP byl poskytnut digitalizovaný mapový podklad, v němž došlo k takovým rozdílům oproti kresbě původního mapového podkladu, jež jsou v měřítku zpracování územního plánu viditelné pouhým okem. Změna č. 1 upravuje plochy, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna.

Změna č. Z1/8 byla při úpravách vyhodnocena jako plocha stávající a i vzhledem k rozsahu (27 m²) byla aktualizována dle požadavku jako stávající plocha.

D. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres, ale zejména ve výkrese 1. 4 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (železniční doprava – **DZ**) vymezené pro průchod trati č. 260 Česká Třebová - Brno

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – **DS**) vymezené pro průchod silnic I. až III. třídy
- východně obce Hradec nad Svitavou je navržena přeložka silnice I/43
- je navržena úprava napojení sil. II/366 a sil. III/36625 na silnici I/43 související navrženou přeložkou silnice I/43
- část stávající silnice I/43 mezi mimoúrovňovou křižovatkou Lány a stávajícím železničním podjezdem u Hradce nad Svitavou bude přefazena do kategorie nižší třídy

Změnou č. 1 je plocha změny v území pro dopravu **DS-20** (p Pro přeložku silnice I/43) nahrazena změnou č. Z1/13 a vymezena je vymezen koridor **CNZ.d1** v šíři min. 100 m, tj. v šíři ochranného pásma silnice I. třídy (dle požadavku Ministerstva dopravy ČR).

Změna č. 1 v Vymezuje se koridor **DK1 CNU.d1** pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662, propojující silnici III/3665 se silnicí I/43 v šíři ochranného pásma silničního. Respektováno bude ochranné pásmo dráhy.

Změna č. 1 v Vymezuje se koridor **DK2 CNU.d2** pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662 od hranice k.ú. Radiměř po křižovatku u kostela budou vymezeny koridory v šíři ochranného pásma silničního.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

Přípustné využití

- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů...
- pozemky pro pěší a cyklisty
- pozemky zeleně
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- pozemky pro zálivky zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

Nepřípustné využití

- v rozvojových plochách takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru (i když je uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné) a to do vydání pravomocného povolení záměru na příslušnou dopravní stavbu, v těchto plochách nelze zhodnocovat stávající plochy a objekty

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – **PV PU**. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch

D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – **DU DX**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality ČOV a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- úpravy účelových komunikací jsou navrženy v souvislosti s navrženou přeložkou silnice I/43
- v rámci ploch **silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – PV PU a ploch účelových komunikací – DU DX** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - trasa č. 4024 Budislav – Křenov
 - trasa č. 4022 Svitavy – Kadov
 - trasa č. 4201 Hradec nad Svitavou – Bohuňov

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

- v plochách dopravní infrastruktury (DS, **DU DX**) a plochách veřejných prostranství (**PV PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu

D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- ~~je navrženo přesunutí autobusové zastávky před OÚ do prostoru před dům s pečovatelskou službou (směr do Svitav)~~
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

- ~~je navrženo parkoviště u hřiště~~

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby

D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území se nachází prostory pro létání v malých a přízemních výškách a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku - respektovat

D)2 Koncepce technické infrastruktury

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I. 2 Hlavní výkres ~~č. II. 3b Vodní hospodářství a č. II. 3c Energetika, spoje a I. 4 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura.~~

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využití území koridorů

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítě v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

D.2.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
TK-1 CNU.e1	nadzemní vedení vln 2 x 110 kV (E08 dle ZUR)	Hradec nad Svitavou
TK-3 CNZ.e1	přeložka nadzemního vedení vn – západ za ČOV	Hradec nad Svitavou
TK-4	kanalizace z obce Vendolí	Hradec nad Svitavou
TK-5	kanalizace z obce Radiměř	Hradec nad Svitavou
TK-6 CNU.v1	vodovod – zaokružování na východním okraji obce u lokalit Z.4, Z.5, Z.7	Hradec nad Svitavou

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

KONCEPCE ROZVOJE:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je navrženo zaokružování na východním okraji obce u lokalit pro bydlení (Z.4, Z.5 a Z.7) – je navržen koridor CNU.v1

D.2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující.

KONCEPCE ROZVOJE

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- kanalizace bude řešena jako oddílná
- jsou navrženy tlakové a gravitační kanalizační stoky
- dešťové vody odvádět stávajícím systémem
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, jímat a využívat k zálivce – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území
- napojit odpadní vody z obce Radiměř na navrženou kanalizaci v obci
- napojit odpadní vody z obce Vendolí přímo na ČOV Svitavy

D.2.3 ENERGETIKA

D.2.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována.

KONCEPCE ROZVOJE

- dle ZUR Pardubického kraje je navržen koridor **CNZ.e1** pro nadzemní vedení vvn 2x110kV (E08)
- v západní části řešeného území je navržena přeložka nadzemního vedení vn – koridor **CNU.e1**
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- pro lokality smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- dle ZUR Pardubického kraje (čl.97a) je pro umístění větrných elektráren vyšších než 35m limitující mimo jiné kolize se skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- dle ZUR Pardubického kraje se musí při hodnocení dopadu na krajinný ráz vycházet ze *Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje (2008)*

D.2.3.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice ve Svitavách
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

D.2.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)

D.2.4 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

D.2.4.1 POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

D.2.4.2 RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

D.3 Koncepce nakládání s odpady

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

KONCEPCE ROZVOJE

- možnost situování sběrných dvorů se dále připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních a v plochách technické infrastruktury

- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

D.4 Koncepce rozvoje občanského vybavení

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení a sportu jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

KONCEPCE ROZVOJE

veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné – OV

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení zdravotnictví, školka apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- sezónní kulturní aktivity (koncerty pod širým nebem, cirkusy, kolotoče...) budou i nadále provozovány v plochách stávajících sportovních areálů a na plochách veřejného prostranství
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných

občanské vybavení – O

- je respektována stávající plocha pro občanské vybavení umožňující funkci veřejného občanského vybavení i funkci komerční

komerční zařízení malá a střední OK

- je navrženo zrealizováno rozšíření stávající plochy OM v severní části obce o sousedící plochy pro bydlení a veřejné prostranství (původní P1/2)

hřbitovy – OH

- je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště
- je navrženo rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště

SPORT

KONCEPCE ROZVOJE

tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

- stávající sportovní areály jsou respektovány
- je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu pod kostelem
- dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, bydlení, smíšených obytných

D.5 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla, a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro rozvoj kvality života v sídle maximálně respektovat stávající vymezené plochy veřejných prostranství – PV PU, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návsí, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky.... Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a cyklistických tras
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

Pro obsluhu dílčí změny P1/12 je nezbytné zajistit dopravní obsluhu plochou veřejného prostranství o nejmenší šířce 8 m, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.

E. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

E.1.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.B.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území **výroku územního plánu.**

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

OBECE PLATÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY -

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků a melioračních kanálů s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Zásady územního kraje Pardubického kraje **(ZÚR Pk)** vymezují na území obce dva typy krajiny. Krajinu *lesozemědělskou* a krajinu *zemědělskou*. Převažuje druhý typ krajiny, a to krajina zemědělská. Typ krajiny lesozemědělské je vymezen v západní části území (Hradecký les a bezprostřední okolí) a východní hranice katastr – západní okraj Hřebečského hřbetu.

Dále vymezují na celém správním území obce území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a krajinu 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

ZÚR **Pk** stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

A) KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch

- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

B) KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
- zvyšovat pestrost krajiny

C) KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

- řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os
- ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech
- v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení

D) KRAJINA 05 SVITAVSKO – ORLICKOÚSTECKO

- zachovaná vizuální charakteristiky krajiny - dominanta kostela v Radiměři

~~Obecně je nutno v~~ **V celém** řešeném území **je nutno** prosazovat následující zásady ochrany krajinného rázu a zvyšování pestrosti krajinného prostředí:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků a melioračních kanálů doplnit břehové porosty dle stanovištních podmínek.
- realizovat územní systém ekologické stability.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování – viz kap. ~~6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY~~ **F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití výroku územního plánu.**

E.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

- jsou navrhovány vodohospodářské plochy – **WT** hráze poldrů

VODNÍ PLOCHY

- stávající usazovací nádrže v jižní části obce, plocha požární nádrže je součástí rekreace, protékající vodní tok Svitava a jeho přítoky – jsou stabilizovány
- jako vodní plochy jsou navrženy plochy zátopy poldrů

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- jsou stabilizované, nejsou navrhovány nové plochy přírodní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- v plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení.
- územní plán navrhuje na úkor ploch produkčních rozvoj zastavitelných ploch a ploch smíšených nezastavěného území – krajinné zeleně, a to formou územního systému ekologické stability
- nové plochy zemědělské nejsou navrženy

PLOCHY LESNÍ

- plochy lesní jsou v území stabilizované, nové plochy nejsou navrženy

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ

- v územním plánu je navrženo rozšíření ploch ~~krajinné zeleně~~ smíšených krajinných všeobecných MU formou realizace územního systému ekologické stability (lokality ~~53, 63 a 64~~ K.12, K.13, K.14, K.16, K.17, K.18 a K.19)
- v územním plánu je navrženo rozšíření ploch smíšené krajinné zeleně MU ~~č. 27 a 28 jako izolační zeleně~~ K.1 a K.2 pro odstínění negativních vlivů železnice a navrhované přeložky silnice I. třídy na zástavbu

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

- jsou stabilizované, navržena je změna využití plochy smíšené ~~nezastavěného území – krajinná zeleně na plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní (Z1/5 K.15).

E.1.3 PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

i.č.	původní i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
K.1	27	plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleně smíšené krajinné všeobecné	NSp MU	řešit izolační zeleně pro odstínění negativních vlivů železnice a navrhované přeložky silnice I. třídy na zástavbu
K.2	28	plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleně smíšené krajinné všeobecné	NSp MU	řešit izolační zeleně pro odstínění negativních vlivů železnice a navrhované přeložky silnice I. třídy na zástavbu
K.3	39	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.4	40	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.5	41	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.6	42	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.7	43	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.8	44	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.9	45	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.10	46	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy
K.11	50	plocha vodohospodářská – vodní plochy vodní a vodních toků	W WT	řešit realizaci poldru, vodní plochy

i.č.	původní i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
K.12	53	plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň smíšené krajinné všeobecné	NSp MU	řešit realizaci části regionálního biokoridoru RK.9901
K.13	63	plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň smíšené krajinné všeobecné	NSp MU	řešit realizaci části regionálního biokoridoru RK.9901
K.14	64	plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň smíšené krajinné všeobecné	NSp MU	řešit realizaci části regionálního biokoridoru RK.9901
K.15	Z4/5	plochy smíšené nezastavěného území zemědělské smíšené krajinné všeobecné	NSz MU	změna způsobu obhospodařování
K.16	Z4/14	plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň smíšené krajinné všeobecné	NSp MU	řešit realizaci části lokálního biokoridoru LBK.6
K.17	Z4/15	plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň smíšené krajinné všeobecné	NSp MU	řešit realizaci části lokálního biokoridoru LBK.6
K.18		smíšené krajinné všeobecné	MU	řešit realizaci části regionálního biokoridoru RK.9901
K.19		smíšené krajinné všeobecné	MU	řešit realizaci části lokálního biokoridoru LBK.9

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby. F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití výroku územního plánu.

E.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Vymezený územní systém ekologické stability respektuje návrh nadřazené územně plánovací dokumentace, dodrženy jsou zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických, oborových podkladů a územně plánovací dokumentace navazujících obcí.

Na území obce jsou zastoupeny skladebné části ÚSES regionálního významu. Na západní hranici katastru je vymezeno regionální biocentrum 450 – Hradecký les. Na biocentrum navazuje od západu regionální biokoridor RK 885 a od východu regionální biokoridor RK.9901 (identifikace dle ZUR Pardubického kraje).

Územní systém ekologické stability je stabilizován. Nefunkční (neexistující) prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to jako plochy krajinné zeleně (K.).

Základní koncepce územního systému ekologické stability se změnou č. 1 nemění. Z důvodu zajištění návaznosti lokálního ÚSES je změnou č. 1 navržena úprava trasování lokálního biokoridoru LBK 6, který navazuje na území obce Sklené.

Změna 6-1 prověřila a doplnila vymezení regionálního biokoridoru RK.9901 o plochu K.18 a vymezení lokálního biokoridoru LBK.9 o plochu K.19. Ostatní vymezení zůstává dle platného ÚP.

E.2.2 PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter – viz kap. F.13 *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití F.12 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití výroku územního plánu* – Plochy přírodní **všeobecné** – **NP NU**

E.2.3 PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění, pokud možno, jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

E.2.4 VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

VYMEZENÁ BIOCENTRA NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU:

Na katastru obce nejsou vymezena biocentra nebo biokoridory nadregionálního významu.

VYMEZENÉ BOKORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

RBC 450 HRADECKÝ LES

biocentrum regionálního významu, vymezené, funkční. Zahrnuje lesní porosty na západní hranici katastru části stejnojmenného lesního komplexu. Převažují smrkové porosty s místním zastoupením porostních skupin s přirozenou, nebo přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin. Biocentrum respektuje vymezení dle podkladu Úplné aktualizace ÚAP ORP Svitavy z r. 2010.

VYMEZENÉ BOKORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU:

RK.885

biokoridor regionálního významu vymezen v návaznosti na RBC Hradecký les od západu. Biokoridor je existující, funkční. V řešeném území nejsou v trase regionálního biokoridoru vložena biocentra místního významu.

RK.9901

biokoridor regionálního významu vymezen ve směru východ – západ od RBC Hradecký les k východu. V trase biokoridoru jsou navrženy tři lokality na změnu využití území (53, 63, 64 K.13, K.14 a K.18). Biokoridor je existující, funkční. V trase regionálního biokoridoru je vloženo pět biocenter místního významu (LBC U Hajdy, LBC Kamenitá Březina, LBC U křížku, LBC U Jagošovy zmolý, LBC V kopci).

MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	návrh
LBC ¹ U Hajdy	biocentrum místního významu vložené do RK ¹ 9901	6,2 ha	existující, funkční	vymezeno na lesní půdě, západně od zastavěného území obce	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty
LBC ¹ Kamenitá Březina	biocentrum místního významu vložené do RK ¹ 9901	7,1 ha	existující, funkční	vymezeno na východě katastru obce ve svahu lokální údolnice. Výskyt pestrých krajinných formací (les, postagrární lada). Registrované VKP	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty, luční společenstva, krajinná zeleň
LBC ¹ Na mezi	biocentrum místního významu vložené do RK ¹ 9901	3,2 ha	existující, funkční	vymezeno na západním okraji zastavěného území obce, biocentrum heterogenního charakteru reprezentuje zamokřená společenstva nivy i mezofilní společenstva normální hydrické řady.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Luční společenstva, krajinná zeleň
LBC ¹ Opuková stráž	biocentrum místního významu vložené do RK ¹ 9901	5,2 ha	existující, funkční	vymezeno východně od komunikace I/43 ve svahu lokální údolnice. Výskyt pestrých krajinných formací (les, postagrární lada). Registrované VKP	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Luční společenstva, krajinná zeleň
LBC ¹ V kopci	biocentrum místního významu vložené do RK ¹ 9901	6,7 ha	existující, funkční	vymezeno na lesní půdě, na východní hranici katastru obce.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty
LBC ¹ Na samotě	biocentrum místního významu	3,1 ha	existující, funkční	vymezeno na lesní půdě, na jihozápadní hranici katastru obce.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty
LBC ¹ Hradecký les	biocentrum místního významu	5,1 ha	existující, funkční	vymezeno na lesní půdě, na jihovýchodní hranici katastru obce.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty
LBC ¹ U Květnaté louky	biocentrum místního významu	7,1 ha	existující, funkční	vymezeno v jižní části katastru v lokální údolnici a na přilehlých svazích. Výskyt pestrých krajinných formací (les, postagrární lada). Registrované VKP	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Luční společenstva, krajinná zeleň
LBC ¹ U Hradce	biocentrum místního významu	2,7 ha	existující, funkční	vymezeno v severozápadní části katastru na hranici zastavěného území. Mokřadní louky, remízy a zemědělské plochy.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Luční společenstva, krajinná zeleň
LBC ¹ Za koupalištěm	biocentrum místního významu	3,3 ha	existující, funkční	vymezeno na zemědělské půdě – luční prostory podél Vendolského potoka na severozápadě katastru.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Luční společenstva, krajinná zeleň
LBC ¹ Za chalupou	biocentrum místního významu	4,2 ha	existující, funkční	vymezeno na lesní půdě, na jihovýchodě od obce.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty
LBC ¹ Na rybníku	biocentrum místního významu	4,4 ha	existující, funkční	biocentrum v údolí Svitavy. Zahrnuje břehové porosty a navazující polokulturní louky	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Vodní tok s břehovými porosty, louky
LBK ²	biokoridor místního významu	1500 m	existující, funkční	biokoridor vymezen na lesní půdě v jižní části katastru obce.	zachovat stávající využívání, lesní porosty Cílové společenstvo: lesní společenstva

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	návrh
LBK ¹ 3	biokoridor místního významu	900 m	existující, funkční	biokoridor vymezen na lesní půdě v jihovýchodní části katastru obce.	zachovat stávající využívání, lesní porosty Cílové společenstvo: lesní společenstva
LBK ¹ 4	biokoridor místního významu	1600 m	existující, funkční	biokoridor vymezen na lesní půdě v jihovýchodní části katastru obce.	zachovat stávající využívání, lesní porosty Cílové společenstvo: lesní společenstva
LBK ¹ 5	biokoridor místního významu	1600 m	existující, funkční	biokoridor vymezen na lesní půdě ve východní části katastru obce.	zachovat stávající využívání, lesní porosty Cílové společenstvo: lesní společenstva
LBK ¹ 6	biokoridor místního významu	1700 m	existující, funkční	biokoridor vymezen ve východní části katastru. Vymezen v rámci lesní půdy, lučních porostů a krajinných formací	zachovat stávající využívání, lesní porosty Cílové společenstvo: lesní společenstva, luční společenstva, krajinná zeleň.
LBK ¹ 7	biokoridor místního významu	700 m	existující, funkční	biokoridor vymezen na lesní půdě v severovýchodní části katastru obce.	zachovat stávající využívání, lesní porosty Cílové společenstvo: lesní společenstva
LBK ¹ 8	biokoridor místního významu	470 m	existující, funkční	biokoridor vymezen na lesní půdě v západní části katastru obce.	zachovat stávající využívání, lesní porosty Cílové společenstvo: lesní společenstva
LBK ¹ 9	biokoridor místního významu	1500 m	existující, funkční	biokoridor vymezen podél Vendolského potoka.	zachovat stávající využívání: vodní tok, břehové porosty a navazující luční porosty
LBK ¹ 10	biokoridor místního významu	1400 m	existující, nefunkční	biokoridor vymezen podél jihozápadní hranice katastru. Vymezeno v rámci KPÚ.	realizovat výsadbou
LBK ¹ 11	biokoridor místního významu	500 m	existující, funkční	biokoridor vymezen podél Vendolského potoka.	zachovat stávající využívání: vodní tok, břehové porosty a navazující luční porosty

Změnou č. 1 je navržena změna části (prodloužení) úseku lokálního biokoridoru LBK¹6 podél části katastrální hranice s obcí Sklené. Nový úsek K.16 a K.17 biokoridoru navazuje na LBC V kopci a je vymezen na orné půdě k založení. Důvodem je návaznost na vymezený ÚSES na území obce Sklené, kde je návaznost zajištěna přes LBC V kopci.

Je navrženo prodloužení regionálního biokoridoru RK.9901 o plochu K.18, a prodloužení lokálního biokoridoru LBK.9 o plochu K.19, obě vymezením na orné půdě k založení.

E.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Územní plán respektuje účelové komunikace vymezené komplexní pozemkovou úpravou.

E.4 Protierozní opatření

Řešené území se nachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami. Respektovány a zapracovány jsou lokality poldrů, jejich hráze pro zadržení vody v krajině. Jedná se o lokality č. Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.36, Z.37 a Z.38.

E.5 Ochrana před povodněmi

KONCEPCE ROZVOJE

- jsou vymezeny plochy pro umístění poldrů, koridory otevřených příkopů (CNU.PO11 – CNU.PO15) a průlehů (CNU.PO1 – CNU.PO10) na základě komplexních pozemkových úprav
- v rámci zastavitelných ploch bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku, jímány na pozemku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce 8 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

E.6 Rekreace

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající a navrhované plochy sídelní zeleně (ZV, ZO, ZS, ZS a ZZ), zahrady, záhumenky a vinice a dále stávající plochy lesní (NL, LU) a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp, MU), a rekreační nepobytové (NSr)

E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou v katastru obce vymezeny. V návaznosti na řešené území se nenachází plochy nebo aktivity, které by vymezení ploch pro dobývání ložisek v katastru obce vyvolávaly.

E.8 Ochrana proti radonovému riziku

Řešené území se nachází, dle map radonového indexu ČGS, v oblasti nízkého až přechodového stupně radonového indexu. Případné zvýšené radonové riziko na území obce je nutno zohlednit, dle platných legislativních předpisů, při zakládání obytných staveb.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
PLOCHY BYDLENÍ	- v bytových domech hromadné – BH - v rodinných domech venkovské – BV
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- občanské vybavení – O - veřejná infrastruktura veřejné – OV - komerční zařízení malá a střední – OM K - hřbitovy – OH - tělovýchovná a sportovní zařízení sport – OS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	venkovské – SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- silniční – DS - jiné (účelové komunikace apod.) – DUX - železniční drážní – DZD
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	inženýrské sítě všeobecné – TIU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	- drobná a řemeslná výroba a služby – VD - zemědělská výroba – VZ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	všeobecné – HU VS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- veřejná prostranství všeobecná – PVU - veřejná zeleň – ZV
PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ	- zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová – ZS Z - zeleň sídelní ostatní – ZS - zeleň ochranná a izolační – ZO
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	- vodní a vodních toků – WT - vodohospodářské – WPH
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ všeobecné – AU

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
PLOCHY LESNÍ	• NL všeobecné - LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	• NP všeobecné - NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ	• přírodní všeobecné – NSp MU • zemědělské zemědělství extenzivní – NSz MU.z • rekreačně-nepobytové – NSr

poznámka:

* – plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy) a plochám změn v krajině.

Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

F.1 Plochy bydlení

BH	V BYTOVÝCH DOMECH HROMADNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.
<i>Přípustné</i>	– pozemky bytových domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – nová výstavba na ploše dětských hřišť
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – pozemky rodinných domů za podmínky, že ▪ promísení s bytovými domy nezvýší riziko narušení pohody bydlení v individuálním bydlení – související občanské vybavení – veřejné vybavení - za podmínky, že ▪ odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše – související občanské vybavení - komerční zařízení střední a malé, za podmínky, že ▪ odpovídá charakterem a významem danému prostředí, jedná se o pozemek menší než 1000 m², není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla za podmínky, že ▪ nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

BV	V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení navazující na stávající zastavění převážně rozvolněné urbanistické struktury s většími pozemky.
<i>Přípustné</i>	– pozemky rodinných domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná) – rozvolněná zástavba odpovídající charakteru okolní zástavby – oplocení dle kapitoly L. výroku územního plánu
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně</i>	– související občanské vybavení – veřejné vybavení - za podmínky, že

BV	V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
přípustné	▪ odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše – související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé - za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že ▪ se jedná o pozemek menší než 1000 m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše – drobné podnikatelské aktivity, slučitelné s hlavní funkcí bydlením např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. stavby rodinné rekreace, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..), sběrný dvůr komunálního odpadu, vše za podmínky, že ▪ nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a neomezí funkci hlavní ▪ svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obsluhu nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území

F.2 Plochy občanského vybavení

O	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
Hlavní využití	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením nezbytným pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy. Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru, které díky své velikosti nemají značnou intenzitu návštěvnosti, a proto nejsou tak náročná na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.
Přípustné	— pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. stravování, ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum — pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení, které buď nemají celoměstský význam anebo jsou vysoce specializované – obchod, ubytování, stravování, služby — plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby — pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační) — pozemky související dopravní a technické infrastruktury — pozemky veřejných prostranství
Nepřípustné	— činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	— nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístěny min. 30 m od okraje lesa — oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa — bydlení za podmínek, že ▪ je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení ▪ se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení ▪ nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení — stavby doplňující bydlení za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci — terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na

O	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
	vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci
OV	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy i plochy komerčního charakteru, které díky své velikosti nemají značnou intenzitu návštěvnosti, a proto nejsou tak náročná na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. stravování, ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení - obchod, ubytování, stravování, služby – pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – bydlení za podmínek, že ▪ je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení ▪ se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení ▪ nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – stavby doplňující bydlení za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci – terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci
OMK	KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením – komerčního charakteru, které díky své velikosti nemají značnou intenzitu návštěvnosti, a proto nejsou tak náročná na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení, které buď nemají celoměstský význam anebo jsou vysoce specializované - obchod, ubytování, stravování, služby – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně – plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které omezují včetně druhotných účinků komerční využití území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že ▪ se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení

OMK	KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
	▪ nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení ▪ nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí, nebo stavební povolení nebo povolení záměru – pozemky jiných druhů občanského vybavení (veřejné vybavení, tělovýchova a sport) za podmínky, že ▪ nedojde k omezení činnosti komerčních zařízení – terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci

OH	HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – pozemky staveb a zařízení za podmínky, že ▪ tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

OS	TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
<i>Hlavní využití</i>	Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně různých forem
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití anebo tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že ▪ hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že ▪ se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení – nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí, nebo stavební povolení nebo povolení záměru – terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci

F.3 Plochy smíšené obytné

SV	VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské

SV	VENKOVSKÉ
	vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit.
Přípustné	- pozemky staveb pro bydlení - pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení - pozemky veřejných prostranství - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné	činnosti, děje a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	- nadzemní objekty za podmínky, že - budou umístěny min. 30 m od okraje lesa - oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa - související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé – za podmínky, že - nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu - odpovídá charakterem a významem danému prostředí - jedná se o pozemek menší než 1000 m² - není riziko narušení pohody bydlení - pozemky staveb a zařízení (např. rodinné rekreace, zahrad, výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu), za podmínky, že - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obsluhu nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území - terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že - neomezí hlavní funkci

F.43 Plochy dopravní infrastruktury

DS	SILNIČNÍ
Hlavní využití	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou. Navržené plochy pro liniové stavby jsou limitní, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací; po nabytí pravomocného územního rozhodnutí (nebo po vydání povolení záměru) u zbývajících ploch zůstane stávající využití, pokud nebude projektem pozemkových úprav navrženo jiné využití.
Přípustné	- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů... - pozemky pro pěší a cyklisty - pozemky zeleně - pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže - pozemky pro zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření - pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí - pozemky technické infrastruktury
Nepřípustné	- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití a plynulost dopravy - činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území - v rozvojových plochách takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru (i když je uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné) a to do vydání pravomocného územního rozhodnutí na příslušnou dopravní stavbu, v těchto plochách nelze zhodnocovat stávající plochy a objekty
Podmíněně přípustné	- nadzemní objekty za podmínky, že - budou umístěny min. 30 m od okraje lesa - oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa - v rámci navržené plochy pro dopravní infrastrukturu je podmíněně přípustné dočasné využití pro jiné účely za podmínky, že nedojde k narušení budoucího záměru

	– pozemky staveb a zařízení veřejných překladišť, za podmínky, že ▪ svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území – terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci
--	---

DUX	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE JINÉ (účelové komunikace apod.)
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků rozptýlených v krajině, umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).
<i>Přípustné</i>	– komunikace s omezenou motorovou dopravou (např. pro obsluhu pozemků, rozptýlených staveb v krajině...), doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy včetně odpočívadel – související technická infrastruktura – působnost plochy pro navrženou dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává na ploše, která není součástí stavby, stávající využití území
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území – činnosti, které narušují hodnoty území

DZD	ŽELEZNIČNÍ DRÁŽNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k obsluze území drážní dopravou.
<i>Přípustné</i>	– pozemky drážní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů... – pozemky zeleně – pozemky pro zastávky, stanice a souvisejících služeb
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa

F.54 Plochy technické infrastruktury

TIU	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
<i>Přípustné</i>	– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic...) – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory...) – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – pozemky staveb a zařízení výroby a výrobních služeb za podmínky, že ▪ nedojde k narušení nebo omezení hlavní funkce

F.65 Plochy výroby a skladování

VD	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA A SLUŽBY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění drobné výroby, řemesel a skladovacích areálů.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály

	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby – izolační zeleň, vyhrazená zeleň
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
Podmíněně přípustné	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – bydlení za podmínky, že ▪ se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení, a smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
Hlavní využití	Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.
Přípustné	– stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
Podmíněně přípustné	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – bydlení za podmínky, že ▪ se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

F.76 Plochy smíšené výrobní

VS HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy slouží k umístování pozemků staveb smíšeného charakteru – od průmyslové výroby a skladování až po služby, které nevytváří riziko zhoršení životního prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
Přípustné	– pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí, nebo stavební povolení nebo povolení záměru – pozemky občanského vybavení – komerční zařízení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sběrných míst komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmíněně přípustné	– nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa – oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že ▪ se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí, nebo stavební povolení nebo povolení záměru nebo stavební povolení – pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že ▪ svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a

VS HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
	zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území - bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že - se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí, nebo stavební povolení nebo povolení záměru - terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že - neomezí hlavní funkci

F.87 Plochy veřejných prostranství

PVU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Přípustné	- pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy - pozemky pro motorovou dopravu - cyklistické stezky, pěší stezky - pozemky související sídelní zeleně - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu
Nepřípustné	činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	- nadzemní objekty za podmínky, že - budou umístovány min. 30 m od okraje lesa - oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa - zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že - svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru - stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že - nedojde k jejich rozšiřování - přestavba části veřejných prostranství na plochu zeleně za podmínky, že - plocha zeleně má takový rozsah, aby plnila hygienické a estetické funkce - podzemní garáže za podmínky, že - vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu - terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že - neomezí hlavní funkci

ZV	VEŘEJNÁ ZELENĚ
Hlavní využití	Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídelní zeleně je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.
Přípustné	- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách - pozemky chodníků pro pěší - pozemky pro cyklostezky - pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště

Nepřípustné	— činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	— nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístěvány min. 30 m od okraje lesa — oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa — veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že ▪ nedojde k potlačení funkce hlavní — terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci

F.98 Plochy **sídelní zeleně**

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
Hlavní využití	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční
Přípustné	— zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
Nepřípustné	— činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	— nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístěvány min. 30 m od okraje lesa — oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa — související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše — činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkářství a rekreace (např. vinné sklepy, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že ▪ nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
Hlavní využití	Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídelní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.
Přípustné	— pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách — pozemky chodníků pro pěší — pozemky pro cyklostezky — pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště
Nepřípustné	— činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	— nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístěvány min. 30 m od okraje lesa — oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa — veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že ▪ nedojde k potlačení funkce hlavní — terénní úpravy, vodní díla, změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že ▪ neomezí hlavní funkci

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Hlavní využití	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční, příp. vytvářejí přechod zástavby do krajiny
Přípustné	— pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin — pozemky zeleně přírodního charakteru — související dopravní a technická infrastruktura

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
	— dětská hřiště, odpočinkové plochy — protipovodňová a protierozní opatření
Nepřípustné	— činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	— nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa — oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa — veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní — pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

F.109 Plochy vodní a vodohospodářské

WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami
Přípustné	— pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, otevřených příkopů — pozemky související dopravní a technické infrastruktury — pozemky zeleně — skladebné prvky ÚSES — opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod.
Nepřípustné	— činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	— pozemky pláží a pro příležitostné sportovní aktivity za podmínky, že ▪ se jedná o vodní plochu s rekreačním využitím — činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že ▪ budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebudou narušeny skladebné prvky ÚSES

WPH	VODOHOSPODÁŘSKÉ
Hlavní využití	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.
Přípustné	— pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. poldry pro zachycení dešťových vod, ochranu proti extravilánovým vodám, proti povodním pro zvýšení akumulace vody v krajině...) — pozemky související dopravní a technické infrastruktury — pozemky zeleně — prvky ÚSES — opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod.
Nepřípustné	— činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	— nadzemní objekty za podmínky, že ▪ budou umístovány min. 30 m od okraje lesa — oplocení, či jiné liniové stavby budou umístěny min. 6 m od okraje lesa — stavby umísťovat do vyhlášeného zátopového území podél vodotečí pouze za podmínky, že ▪ bude provedena komplexní ochrana před záplavami anebo proveden průkaz neovlivnění záplavové vlny v jiném území

F.110 Plochy zemědělské

NZ AU	
Hlavní využití	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné	– pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu – pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (seníky...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území – opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty – opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod.
Nepřípustné	– všechny děje, činnosti a zařízení, které by narušily zemědělskou výrobu – objemově nebo výškově nadměrné komplexy staveb - FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky (viz definice parků v kapitole L.) – FVE na I., II. a III. třídách ochrany
Podmíněně přípustné	– nezbytně nutné stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení apod.) za podmínky, že ▪ nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy – dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že ▪ budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – plochy pro zalesnění za podmínky, že ▪ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita (zalesnění lokalit s pestrou druhovou skladbou)

F.121 Plochy lesní

NL LU	
Hlavní využití	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámec - porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné	– pozemky určené k plnění funkcí lesa – děje, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
Nepřípustné	– všechny děje, činnosti a zařízení, které narušují přípustné využití – objemově nebo výškově nadměrné komplexy staveb - FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky (viz definice parků v kapitole L.) – FVE na I., II. a III. třídách ochrany
Podmíněně přípustné	– pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že ▪ slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že ▪ jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že ▪ budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)

	– výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že ▪ slouží vodohospodářským účelům
--	--

F.132 Plochy přírodní

NP NU	
Hlavní využití	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.
Přípustné	– pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
Nepřípustné	– změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování – objemově nebo výškově nadměrné komplexy staveb - FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky (viz definice parků v kapitole L.) – FVE na I., II. a III. třídách ochrany
Podmíněně přípustné	– nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, informační tabule atd. za podmínky, že ▪ nedojde k narušení funkčnosti územního systému ekologické stability a snížení druhové diverzity
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP NU), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL LU).	

F.143 Plochy smíšené nezastavěného území krajinné

NSp MU	KRAJINNÁ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámec.
Přípustné	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků
Nepřípustné	– změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování – objemově nebo výškově nadměrné komplexy staveb - FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky (viz definice parků v kapitole L.) – FVE na I., II. a III. třídách ochrany
Podmíněně přípustné	– dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že ▪ nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost lokality ▪ pozemky související s využitím území a související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – pozemky vodních a vodohospodářských zařízení za podmínky, že ▪ nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny

NSz MU.z	ZEMĚDĚLSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
Hlavní využití	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
Přípustné	smíšené využití zahrnuje především: – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plocha – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, využívání rekreačních luk pro piknik, rekreační aktivity – pozemky se zvýšenou ochranou – např. ochranná pásma vodních zdrojů, minerálních pramenů... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních) – pozemky pro zachování ekologické stability území - územní systém ekologické stability – pozemky přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – pozemky staveb pro ochranu přírody – opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod.
Nepřípustné	– všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území – objemově nebo výškově nadměrné komplexy staveb - FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky (viz definice parků v kapitole L.) – FVE na I., II. a III. třídách ochrany
Podmíněně přípustné	– sportovní aktivity, nezbytně nutné související stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení apod.) za podmínky, že ▪ nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability ▪ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru ▪ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že ▪ nárůst plochy bude max. o 20% prvotně zkolaudované plochy – plochy pro zalesnění za podmínky, že ▪ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že ▪ přímo navazují na zastavěné a zastavitelné plochy
NSr	
Hlavní využití	Nezastavitelné plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a volnému pobytu v přírodě.
Přípustné	– rekreační louky – pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, stezky pro jízdy na koních – související veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury – dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví – vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření
Nepřípustné	– činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území – činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

F.154 Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby

- ve stabilizovaných plochách a plochách změn zohlednit výškovou zonaci okolí
- respektovat podmínky prostorového uspořádání návrhových lokalit v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. 3C.2.1. Zastavitelné plochy výroku územního plánu
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- výrobní a průmyslové objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
- výstavba výškových staveb např. průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů v OP radiolokačního zařízení musí být předem projednána s VUSS Pardubice, viz kap. B.2.5. ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY výroku územního plánu
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou
- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu, viz. kap. 2B.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ výroku územního plánu

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
ozn.	účel	k.ú.	Identifikace ploch v ÚP – kód funkce
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
WD1 VD.1	plocha pro přeložku silnice I/43	Hradec nad Svitavou	Z4/43 Z.20
WD2 VD.2	koridor pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662, propojující silnici III/3665 se silnicí I/43	Hradec nad Svitavou	DK1 CNU.d1
WD3 VD.3	koridor pro rozšíření a zkapacitnění silnice III/3662 od hranice k.ú. Radiměř po křižovatku u kostela	Hradec nad Svitavou	DK2 CNU.d2
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
WT1 VT.1	nadzemní vedení vvn 2 x 110 kV (E08 dle ZÚR)	Hradec nad Svitavou	TK-1 CNU.e1
WT3 VN.1	plocha pro hráz poldru	Hradec nad Svitavou	34 Z.31
WT6 VN.2	plocha pro hráz poldru	Hradec nad Svitavou	34 Z.34
WT12 VT.2	přeložka nadzemního vedení vn – západ za ČOV	Hradec nad Svitavou	TK-3 CNZ.e1
WT13	kanalizace z obce Vendolí	Hradec nad Svitavou	TK-4
WT14	kanalizace z obce Radiměř	Hradec nad Svitavou	TK-5
WT15 VT.3	vodovod – zaokružování na východním okraji obce u lokalit Z.4, Z.5, Z.7	Hradec nad Svitavou	TK-6 CNU.v1

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
ozn.	účel	k.ú.	Identifikace ploch v ÚP – kód funkce
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
VP.1	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.5		T.2
VP.2	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.7 – ze severu		Z.23
VP.3	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.7 – z jihu		Z.24
VP.4	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.11		Z.25
VP.5	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.10		Z.39
VP.6	místní obslužná komunikace pro lokalitu Z.14, Z.41 a Z.57		Z.42

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
ozn.	účel	k.ú.	Identifikace ploch v ÚP – kód funkce
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY			
WU1 VU.1	plocha pro lokální biokoridor LBK.6	Hradec nad Svitavou	Z1/14 K.16
WU2 VU.2	plocha pro lokální biokoridor LBK.6	Hradec nad Svitavou	Z1/15 K.17
VU.3	plocha pro pokračování regionálního biokoridoru RK 9901		K.18
VU.4	plocha pro pokračování lokálního biokoridoru LBK.9		K.19

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

ozn.	účel	předkupní právo bude vloženo ve prospěch	výčet dotčených parcel
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
PP1	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 4	Obec Hradec nad Svitavou	4392, 8106
PP2	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 5	Obec Hradec nad Svitavou	8099
PP3	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 7	Obec Hradec nad Svitavou	8127
PP4	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 7 a 8	Obec Hradec nad Svitavou	8122
PP5	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 12 a 13	Obec Hradec nad Svitavou	7243, 7264, 7240, 7237, 7333
PP6	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 11	Obec Hradec nad Svitavou	7817, 7927, 7813, 7814, 7822
PP7	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 10	Obec Hradec nad Svitavou	556, 8046, 8047, 8037, 8376
PP8	místní obslužná komunikace pro lokalitu č. 14 a 58	Obec Hradec nad Svitavou	7320, 7322

~~VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)~~

ozn.	účel	předkupní právo bude vloženo ve prospěch	výčet dotčených parcel
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
PO1	plocha pro rozšíření sportoviště	Obec Hradec nad Svitavou	355/1, 355/2

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

V rámci Vyhodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nebyla stanovena kompenzační opatření.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Z koncepce řešení nevyplývá potřeba kompenzačních opatření.

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

Pro lokality Z.10, Z.11, Z.13 byly územní studie zpracovány, data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti a staly se tak neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.

Nově se vymezuje povinnost zpracovat územní studie pro lokality **Z.1, Z.12a a Z.54**. Lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat o nich do evidence je **do 6 let od nabytí účinnosti změny č.2 ÚP Hradec nad Svitavou**.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy rezerv nejsou vymezeny.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro lokality 10, 11, 13, vymezené k prověření územní studií byly územní studií prověřeny. Data byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

J.L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Je Byla stanovena etapizace pro návrhovou plochu č. Z.1, jejíž realizace bude měla být možná po přeložení stávající silnice I/43 (návrhová plocha č. 20 koridor CNZ.d1). Tato etapizace je nyní nahrazena podmínkou územní studie pro lokalitu Z.1, viz kapitola I. výroku územního plánu.

K. Stanovení požadavků na výstavbu v území s prvky regulačního plánu

Územní plán obsahuje území s podrobností regulačního plánu. Plochy těchto území jsou vymezeny ve výkresu I.1 Výkres základního členění území a podmínky využití pro toto území jsou následující –

- ve plochách kolem kostela a na jihu u kapličky dodržet následující podmínky
 - nezvyšovat stávající výškovou hladinu, zejména u výrobního areálu u kostela
 - při opravách zachovat nebo vrátit tradiční materiály, jako např. vápenná omítka, cihelné zdivo, skládaná keramická taška (vyjímečně plech), dřevěné výplně otvorů (vyjímečně plech)
 - zachovat drobné měřítko plynoucí z původní parcelace, převážně se štítů do ulice
- v plochách s lokalitami Z.1, Z.2, Z.12a, Z.13, Z.13a a Z.52 nepožívat černou střešní krytinu (antracitovou vyjímečně)
- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, jak jsou stanoveny v kapitole B.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území
- v zastavitelných (BV) dodržet stavební čáru 6-7m od veřejného prostranství
- respektovat a dodržovat definice vymezené v kapitole L

L. Vymezení definic pojmů

Pro potřeby Územního plánu Hradec nad Svitavou jsou vymezeny tyto pojmy:

Drobná výroba – výroba netovárního charakteru, která svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Výšková hladina zástavby - výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenu střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

Podkroví – „podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech), a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,2m vysoké“

Venkovské bydlení – sklon střechy 35°– 45° nad převažující hmotou hlavní stavby

Oplocení - ze strany veřejného prostranství dodržet celkovou výšku plotu max.1,6m, při neprůhledném provedení max.1,2m

Větrný park – 5 a více stožárů na správním území obce

Fotovoltaický park – 1ha a více

M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část – počet listů: 45

Grafická část – počet výkresů: 3

PŘÍLOHA č.2

Protokol o kontrole ETL

PROTOKOL O KONTROLE ETL

Bude doplněno po projednání.