

ÚZEMNÍ PLÁN VODĚŘADY

Textová část územního plánu po změně č. 1

Zpracovatelka:

Ing. arch. Dagmar Vaníčková

autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661

Aloise Hanuše 182

561 64 Jablonné nad Orlicí

Prosinec 2019

Obsah textové části Územního plánu Voděrady po změně č. 1:

1.	<i>Vymezení zastavěného území</i>	3
2.	<i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
	<i>2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	3
	<i>2.2 Hlavní cíle rozvoje</i>	3
	<i>2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot</i>	
3.	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
	<i>3.1 Urbanistická koncepce</i>	4
	<i>3.2 Vymezení zastavitelných ploch</i>	5
	<i>3.3 Vymezení ploch přestavby</i>	17
	<i>3.4 Vymezení systému sídelní zeleně</i>	18
4.	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
	<i>4.1 Koncepce občanského vybavení</i>	18
	<i>4.2 Koncepce dopravy</i>	19
	<i>4.3 Koncepce vodního hospodářství</i>	19
	<i>4.4 Koncepce zásobování el.energií</i>	19
	<i>4.5 Koncepce zásobování teplem</i>	19
5.	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně</i>	
	<i>5.1 Koncepce uspořádání krajiny</i>	20
	<i>5.2 Územní systém ekologické stability</i>	22
	<i>5.3 Prostupnost krajiny</i>	23
	<i>5.4 Protierozní opatření</i>	23
	<i>5.5 Ochrana před povodněmi</i>	23
6.	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	24
7.	<i>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</i>	37
8.	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	37
9.	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	37
10.	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	38
11.	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	38
12.	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	38

1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím územního plánu Voděrady jsou následující dvě katastrální území:

Název katastrálního území	Číslo	Výměra (ha)
Voděrady u Českých Heřmanic	784 231	523
Džbánov u Litomyšle	634 328	267

Řešené území má celkovou výměru 790 ha.

V grafické části byla stanovena hranice zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 6. listopad 2019."

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- posílit význam obce jako místa klidného rodinného bydlení v pěkném přírodním prostředí s dobrou dopravní dostupností do čtyř městských sídel – Ústí nad Orlicí, Vysokého Mýta, Chocné a Litomyšle
- zachovat hlavní roli zemědělské výroby v hospodářském životě obce
- umožnit rozvoj podnikatelských aktivit v území v rámci smíšených ploch v okrajových částech zastavěného území
- posílit ekologickou stabilitu nezastavěného území a zajistit protipovodňovou ochranu zastavěného území

2.2 Hlavní cíle rozvoje

- stabilizovat počet obyvatel v obci (v současné době nepříznivá věková struktura)
- umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského typu bydlení
- rozšířit v obci plochy určené pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel
- zajistit územní rozvoj výrobních aktivit v obci (plochy smíšené obytné – venkovské, plochy drobné a řemeslné výroby)
- zajistit dobrou dopravní dostupnost rozvojových ploch
- stanovit koncepci technické infrastruktury stávajících i rozvojových ploch

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírodních hodnot v území

- chránit památný strom v obci:
 - lípu malolistou u čp. 6 v k.ú. Džbánov u Litomyšle včetně jeho ochranného pásma 16,72m

Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

- chránit nemovitě kulturní památky v obci:

- R.Č. 100972 - evangelický kostel v místní části Džbánov
- R.Č. 12880/6-6025 - venkovský dům čp. 10 v místní části Voděrady
- zajistit ochranu památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, vyznačených v grafické části územního plánu (Příloha A.2.2 a B.2.1) jako památkově hodnotné objekty, tzn.:
 - **krucifix** na návsi ve Džbánově
 - **náhrobek** na hřbitově ve Džbánově
 - **kapličku** u krajské silnice do Chotěšín ve Voděradech
 - **památník obětem války** ve střední části Voděrad
 - **budovu bývalé školy** ve střední části Voděrad
- nepřipouštějí se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace a umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

Fotodokumentace památkově hodnotných objektů je uvedena v Příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území je celé toto území považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb.m.s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími."

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Plošné uspořádání území

- z hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy bydlení venkovského typu a plochy smíšené obytné venkovské, nové objekty umísťovat zejména do stavebních proluk ve stávajícím zastavěném území obce – zastavitelné plochy 2a-BV, 3-BV, 4a-SV, 8-SV, 14a-BV, 14b-BV, 16-SV a 17-BV; případně novou výstavbu umísťovat na okraji zastavěného území v návaznosti na stávající funkční plochy tak, aby byla zajištěna kompaktnost zastavěného území – zastavitelné plochy 1-SV, 2b-BV, 6-BV, 7-BV, 9-SV a 12-BV a 13-SV.
- v místní části Sítiny rozšířit stávající výrobní plochu 5-VD
- rozšířit plochy tělovýchovných a sportovních zařízení ve Džbánově o univerzální hřiště pro míčové hry – zastavitelná plocha 18-OS
- rozšířit areál zemědělské výroby ve Voděradech tak, aby byla zajištěna jeho kompaktnost – zastavitelná plocha 11-VZ

Prostorové uspořádání území

- u prostorově méně výrazných rozvojových ploch pro bydlení respektovat stávající strukturu osídlení, nové navrhované objekty volně řadit v území
- před zahájením výstavby v lokalitě soustředěné zástavby zajistit zpracování územní studie (zastavitelné plochy 1-SV a 6-BV), která prověří začlenění nové zástavby do stávajícího území sídelní struktury obce

- obytné objekty v nově navrhovaných zastavitelných plochách sousedících s krajskými silnicemi umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od těchto komunikací
- v přímém sousedství původních zemědělských usedlostí neumísťovat hmotově méně výrazné stavby rodinného bydlení, zachovat odstupovou vzdálenost těchto staveb minimálně 35 m; podobným způsobem přistupovat i k památkově hodnotnému objektu bývalé školy, z uvedeného důvodu byly v jeho sousedství vyznačeny pouze plochy soukromé zeleně
- dbát na to, aby novostavby i rekonstrukce respektovaly dochovaný ráz venkovského osídlení, typické proporce vesnických domů a nevyčínaly z jejích obrysů. Vedle použitých objemů a tvarů hraje v panoramatických pohledech velký vliv uplatněná barevnost, v daném měřítku zástavby zejména barva střešní krytiny. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé). U souvisejících funkčních a urbanistických celků je třeba používat jednotnou barvu střešní krytiny (např. původní zemědělská usedlost, areál zemědělské výroby, rekreační areál, obytná skupina)
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřípustné umístění výškových objektů (např. skladovací objekty zemědělské výroby)

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymežovány následující zastavitelné plochy:

Číslo lokality: 1-SV
Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic
Název lokality: U biocentra
Stávající funkční využití: plochy sídlení zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená
Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury - respektovat sousedství lokálního biocentra - respektovat ochranné pásmo lesa při umísťování staveb v severozápadní části lokality
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: komunikační napojení lokality bude předmětem řešení územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro možnou změnu ve využití území</p> <p>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně a východně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206</p>
Výměra lokality: 1,10 ha

Číslo lokality: 2a-BV
Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic

Název lokality: Nad hřištěm I
<i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: po stávající účelové komunikaci vedené podél jihozápadního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně a východně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206</i>
<i>Výměra lokality: 0,40 ha</i>

Číslo lokality: 2b-BV
<i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i>
Název lokality: Nad hřištěm II
<i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: po stávající účelové komunikaci vedené podél východního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně a východně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206</i>
<i>Výměra lokality: 0,40 ha</i>

Číslo lokality: 3-BV
<i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i>
Název lokality: U trafostanice

<i>Stávající funkční využití : plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i> - <i>v severovýchodní části lokality respektovat ochranné pásmo el. vedení</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: po stávající místní komunikaci vedené západního a severního okraje lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jihozápadně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1206</i></p>
<i>Výměra lokality: 1,06 ha</i>

<i>Číslo lokality: 4a-SV</i>
<i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Název lokality: U zemědělského areálu I</i>
<i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p>- <i>respektovat průběh primerního el. vedení včetně jeho ochranného pásma v severní části lokality</i></p>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: pro komunikační napojení lokality je navrhována realizace nové místní komunikace (4b-DS)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jihozápadně a jihovýchodně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,94 ha</i>

<i>Číslo lokality: 4b-DS</i>
<i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Název lokality: U zemědělského areálu II</i>
<i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i>

<i>Navrhované funkční využití : plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy 4a-SV; zamezení průjezdnosti areálu soukromě hospodařícího rolníka - při realizaci komunikace bude zajištěna ochrana soliterního stromu (lípy) v sousedství
<i>Výměra lokality: 0,26 ha</i>

<i>Číslo lokality: 5-VD</i>
<i>Katastrální území : Voděřady u Českých Heřmanic</i>
<i>Název lokality: Sítiny</i>
<i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <i>Využití lokality je přípustné při splnění následující podmínky :</i> <ul style="list-style-type: none"> - v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího jižního okraje</i>
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází podél jižní hranice lokality</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 257</i>
<i>Výměra lokality: 0,39 ha</i>

<i>Číslo lokality: 6-BV</i>
<i>Katastrální území : Voděřady u Českých Heřmanic</i>
<i>Název lokality: K Chotěšínám I</i>
<i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury - při umísťování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>

<p><i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél východní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhuje realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 2,57 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: 7-BV</p>
<p><i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i></p>
<p>Název lokality: K Chotěšínám II</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - při umístování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél západní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severovýchodně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhuje realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 1,25 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: 8-SV</p>
<p><i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i></p>
<p>Název lokality: Nad hasičskou zbrojnicí</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - při umístování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice vedené po severním jejím severním okraji</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který</i></p>

<p style="text-align: center;"><i>prochází severně od lokality</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,44 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: 9-SV</p>
<p><i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i></p>
<p>Název lokality: U fotovoltaické elektrárny</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské</i></p>
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při umístování konkrétních staveb pro bydlení respektovat ochranné pásmo fotovoltaické elektrárny</i>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p><i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové komunikace navrhované již v rámci pozemkových úprav (zastavitelná plocha g)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 1,11 ha</i></p>

Číslo lokality: 10a-VX – na základě projednání vypuštěna

Číslo lokality: 10b-VX– na základě projednání vypuštěna

<p>Číslo lokality: 11-VZ</p>
<p><i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i></p>
<p>Název lokality: Severovýchod</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</i></p>
<p>Specifické podmínky:</p> <p><i>Využití lokality je přípustné při splnění následující podmínky :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>v případě umístění nových objektů živočišné výroby v lokalitě bude aktualizován výpočet ochranného pásma celého areálu a bude doloženo, že nové ochranné pásmo nezasáhne žádný objekt hygienické ochrany v sousedství areálu</i> - <i>podél jihovýchodního okraje lokality realizovat pás izolační zeleně</i>

<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: lokalita je komunikačně přístupná přes komunikační plochy stávajícího výrobního areálu zemkových úprav (zastavitelná plocha 9)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází jižně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 340</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,37 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: 12-BV</p>
<p><i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i></p>
<p><i>Název lokality: Ke Džbánovu</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při umísťování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél jižní hranice lokality a místní komunikace vedené podél západní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél západní hranice lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 1,50 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: 13- SV</p>
<p><i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i></p>
<p><i>Název lokality: Východní okraj</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při umísťování objektů respektovat ochranné pásmo primárního el. vedení ve východní části lokality</i> - <i>při umísťování konkrétních staveb pro bydlení dodržet vzdálenost 10m od krajské silnice</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p>

<p><i>Dopravní napojení: z krajské silnice vedené podél severní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 339</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,39 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: 14a-BV</p>
<p><i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i></p>
<p>Název lokality: Jihozápad I</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při umístování objektů respektovat primerní el.vedení včetně jeho ochranného pásma</i> - <i>nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severní hranice lokality, navrhována je realizace nové místní komunikace v dotčeném prostoru (zastavitelná plochy 14c-DS)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,35 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: 14b-BV</p>
<p><i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i></p>
<p>Název lokality: Jihozápad II</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nové stavební parcely vymezit tak, aby při oboustranném obestavění stávající účelové komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i>

<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severní hranice lokality, navrhována je realizace nové místní komunikace v dotčeném prostoru (zastavitelná plochy 14c-DS)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází východně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85</i></p>
<p>Výměra lokality: 0,96 ha</p>

<p>Číslo lokality: 14c-DS</p>
<p><i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i></p>
<p>Název lokality: Jihozápad III</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace</i></p>
<p>Specifické podmínky:</p> <p>- zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy 14a-BV a 14b-BV</p>
<p>Výměra lokality: 0,12 ha</p>

<p>Číslo lokality: 15-SV</p>
<p><i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i></p>
<p>Název lokality: U památného stromu</p>
<p><i>Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské</i></p>
<p>Specifické podmínky:</p> <p>- při realizaci záměru zajistit ochranu památného stromu v sousedství lokality. U památného stromu lípy velkolisté „Tilia platyphylla“, která roste na p.č.. 111 v k.ú. Džbánov u Litomyšle musí být dodrženo stanovené ochranné pásmo. Toto pásmo má tvar kruhu kolem kmene stromu o poloměru 17 m a není v něm dovolena žádná výstavba.</p>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél východní hranice lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 85</i></p>

Výměra lokality : 0,61 ha

Číslo lokality: **16-SV**

Katastrální území : Džbánov u Litomyšle

Název lokality: **U vodojemu**

Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská

Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské

Specifické podmínky: nejsou

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice lokality

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihovýchodně od lokality

Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality

Zásobení el. energií: ze stávající TS 85

Výměra lokality: 0,46 ha

Číslo lokality: **17- BV**

Katastrální území : Džbánov u Litomyšle

Název lokality: **Nad hřištěm**

Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská

Navrhované funkční využití : plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

Specifické podmínky: nejsou

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové místní komunikace vedené po její severovýchodní hranici (zastavitelná plocha j)

Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihozápadně od lokality

Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality

Zásobení el. energií: ze stávající TS 85

Výměra lokality: 1,78 ha

Číslo lokality: **18-OS**

Katastrální území : Džbánov u Litomyšle

Název lokality: Východní okraj
Stávající funkční využití : plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená
Navrhované funkční využití : plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Specifické podmínky: - instalovat ochrannou síť v sousedství areálu s obytnou zástavbou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené východně od lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů, v územním plánu navrhována realizace veřejné kanalizace, která by měla zajistit odvádění odpadních vod i z této lokality Zásobení el. energií: ze stávající TS 85
Výměra lokality: 0,26 ha

Číslo lokality: 19-DS
Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic
Název lokality: U hřbitova
Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň lesní
Navrhované funkční využití : plochy dopravní infrastruktury – dopravy v klidu
Specifické podmínky: - realizace parkoviště u obecního hřbitova
Výměra lokality: 0,02 ha

Číslo lokality: 20-TX
Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic
Název lokality: Pod hřbitovem
Stávající funkční využití : plochy krajinné zeleně – zeleň zemědělská
Navrhované funkční využití : plochy technické infrastruktury – specifické – hráze poldrů
Výměra lokality: 0,03 ha

Zastavitelné plochy navržené v rámci pozemkových úprav v řešeném území:
a) vymezení nových zemědělských komunikací v území

Označení lokality: a/DS
Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic
Účel vymezení: zpřístupnění zemědělských pozemků v severozápadní části Voděrad
Výměra lokality: 0,31 ha

<i>Označení lokality: c1,c2/DS</i>
<i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Účel vymezení: zpřístupnění zemědělských pozemků v severovýchodní části Voděrad</i>
<i>Výměra lokality: 1,10 ha</i>

<i>Označení lokality: e/DS</i>
<i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Účel vymezení: komunikace podél záchytného příkopu v severovýchodně od zastavěného území Voděrad</i>
<i>Výměra lokality: 0,37 ha</i>

<i>Označení lokality: g/DS</i>
<i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Účel vymezení: komunikace zpřístupňující pozemky jižně od zastavěného území Voděrad, bude využita i pro navrhované zastavitelné území</i>
<i>Výměra lokality: 0,57 ha</i>

<i>Označení lokality: h/DS</i>
<i>Katastrální území : Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Účel vymezení: komunikace zpřístupňující pozemky na jižním okraji Voděrad</i>
<i>Výměra lokality: 0,08 ha</i>

<i>Označení lokality: ch/DS– na základě projednání vypuštěna</i>
--

<i>Označení lokality: i/DS</i>
<i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle, Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Účel vymezení: komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části Voděrad a Džbánova</i>
<i>Výměra lokality: 0,89 ha</i>

<i>Označení lokality: j/DS</i>
<i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i>
<i>Účel vymezení: komunikace zpřístupňující pozemky severovýchodně od zastavěného území Džbánova, bude využívána i pro komunikační napojení navrhovaných zastavitelných ploch</i>
<i>Výměra lokality: 0,89 ha</i>

<i>Označení lokality: k/DS</i>
<i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i>
<i>Účel vymezení: komunikační napojení k zemědělskému areálu ve východní části Džbánova</i>
<i>Výměra lokality: 0,20 ha</i>

<i>Označení lokality: I1,12/DS</i>
<i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i>
<i>Účel vymezení: komunikace zpřístupňující pozemky v jihovýchodní části Džbánova</i>
<i>Výměra lokality: 0,67 ha</i>

<i>Označení lokality: m/DS</i>
<i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i>
<i>Účel vymezení: komunikační napojení ve východní části Džbánova u lesních porostů</i>
<i>Výměra lokality: 0,20 ha</i>

<i>Označení lokality: n/DS</i>
<i>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</i>
<i>Účel vymezení: komunikační napojení v severozápadní části Džbánova u lesních porostů</i>
<i>Výměra lokality: 0,20 ha</i>

b) hráze navrhovaných poldrů

<i>Označení lokality: b/TX</i>
<i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i>
<i>Účel vymezení: protipovodňové opatření v místní části Sítiny</i>
<i>Výměra lokality: 0,55 ha</i>
<i>Označení lokality: f/TX</i>
<i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i>
<i>Účel vymezení: protipovodňové opatření v zastavěném území Voděrad</i>
<i>Výměra lokality: 0,10 ha</i>

3.3 Vymezení ploch přestavby

<i>Číslo lokality: PP1</i>
<i>Katastrální území : Voděradý u Českých Heřmanic</i>
<i>Název lokality: Severozápad</i>
<i>Stávající využití lokality: plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské</i>
<i>Specifické podmínky:</i>
<i>- přestavba nevyužívaného objektu zemědělské výroby na okraji obytné zástavby,</i>

<p>realizace nového obytného objektu s možností doplnění hospodářským zázemím</p> <ul style="list-style-type: none"> - v případě umístění nových staveb je třeba respektovat ochranné pásmo lesa zasahující lokalitu
<p>Výměra lokality: 0,45 ha</p>

<p>Číslo lokality: PP2</p>
<p>Katastrální území : Džbánov u Litomyšle</p>
<p>Název lokality: Vodojem</p>
<p>Stávající využití lokality: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</p>
<p>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozšíření smíšeného obytného území na plochu nevyužívanou technické infrastruktury ve Džbánově
<p>Výměra lokality: 0,05 ha</p>

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) sídelní zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
 - b) sídelní zeleň – zeleň ochranná a izolační – plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby
 - c) veřejná prostranství – veřejná zeleň – veřejné přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této zprávy
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
 - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínovotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
 - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce občanského vybavení

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, hasičská zbrojnice, obecní knihovna, maloobchodní prodej potravin, společenský sál, klubovna)

4.2 Koncepce dopravy

- provést navrhované doplnění místních komunikací pro zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
- realizací komunikace 4b-DS odstranit průjezdnost výrobním areálem
- dobudovat chodníky při průtazích krajských silnic zastavěným územím
- realizovat zpevněnou parkovací plochu pro návštěvníky hřbitova ve Voděradech
- realizovat zemědělské komunikace navrhované v rámci pozemkových úprav v území

4.3 Koncepce vodního hospodářství

- celková vydatnost vodních zdrojů skupinového vodovodu Sv. Jiří – Jehnědí i stávající akumulace je dostatečná pro uvažovaný rozvoj obce
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhnout zaokruhované zásobovací řady
- pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u požárních nádrží
- odvádění a čištění odpadních vod v obci řešit vybudováním nové splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV ve Voděradech, předčištěné odpadní vody budou z ČOV odváděny do pravostranného přítoku Betlémského potoka v místní části Chotěšiny
- do doby výstavby centrálního systému a v lokalitách soliterních, popř. technicky velmi obtížně napojitelných na centrální systém, likvidovat odpadní vody stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné normy, septických doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV
- při budování splaškových systémů je nutno navrhnout i dešťovou kanalizaci, přičemž je nutno hydrotechnickým výpočtem ověřit možnost odlehčení dešťových vod z nově navrhovaných ploch do stávajících recipientů
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině

4.4 Koncepce zásobování el. energií

- současný rozvodný systém VN, řešený nadzemním vedením, bude i nadále zachován
- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné dodržet ochranné pásmo od vedení VN u rozvojových ploch „3-BV“, „4a-SV“, „12-BV“, „11-VZ“, „13-SV“ a „14a-BV“
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- rozvodný systém NN u soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

4.5 Koncepce zásobování teplem

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.

- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy krajinné zeleně – z toho:

- a) plochy lesní – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
- b) plochy zemědělské – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
- c) plochy přírodní – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
- d) plochy doprovodné zeleně – plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny
- e) plochy smíšené nezastavěného území – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území jsou navrženy s dvojitým možným využitím (přírodní a zemědělské)
- f) plochy vodní a vodohospodářské – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této zprávy.

Další vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny - např. u křižovatky pěti zemědělských komunikací severozápadně od zastavěného území Džbánova
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených)
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES).

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

V územním plánu jsou navrhovány následující plochy změn v krajině:

Číslo lokality: d1-d4/W
Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic
Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské
Popis plochy: realizace záchytného příkopu severně od zastavěného území Voděrad
Výměra lokality: 1,76 ha

Číslo lokality: d5/W
<i>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Navrhované funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské</i>
<i>Popis plochy: realizace záchytného příkopu pro odvedení povrchových vod z poldru v Sítinách</i>
<i>Výměra lokality: 0,17 ha</i>

Číslo lokality: z1/NL
<i>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Navrhované funkční využití: plochy lesní</i>
<i>Popis plochy: doplnění lesních porostů v lesním masivu U Boru v severní části Voděrad</i>
<i>Výměra lokality: 0,91 ha</i>

Číslo lokality: z2/NL
<i>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Navrhované funkční využití: plochy lesní</i>
<i>Popis plochy: okrajové doplnění lesních porostů jižně od Sítin</i>
<i>Výměra lokality: 0,11 ha</i>

Číslo lokality: z3/NL
<i>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy lesní</i>
<i>Popis plochy: okrajové doplnění lesních porostů jižně od Sítin</i>
<i>Výměra lokality: 0,08 ha</i>

Číslo lokality: z4/NL
<i>Katastrální území: Voděrady u Českých Heřmanic</i>
<i>Navrhované funkční využití: plochy lesní</i>
<i>Popis plochy: legalizace stávajícího zalesnění v prostoru nad hřbitovem</i>
<i>Výměra lokality: 1,57 ha</i>

Číslo lokality: z5/NL
<i>Katastrální území: Džbánov u Litomyšle</i>
<i>Navrhované funkční využití: plochy lesní</i>
<i>Popis plochy: doplnění lesních porostů severovýchodně od zastavěného území Džbánova</i>
<i>Výměra lokality: 2,19 ha</i>

Číslo lokality: z6/NL
<i>Katastrální území: Džbánov u Litomyšle</i>

Navrhované funkční využití: plochy lesní
Popis plochy: zajištění kompaktnosti lesních porostů jižně od zastavěného území Džbánova
Výměra lokality: 0,05 ha

5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

Prvky lokálního významu:

- lokální biocentrum **LBC IV a „U Hřbitova“** v prostoru lesního masivu mezi zastavěným územím Voděrad a Sítin
- lokální biocentrum **LBC V „Na Zadkách“** v prostoru lesního masivu v severní části Voděrad
- lokální biocentrum **LBC VII „Na Džbánovci“** – okrajově zasahující prvek z územního systému obce Sloupnice v jihovýchodní části k.ú. Voděrad u Českých Heřmanic
- lokální biokoridor **LBK IV - V** vedený lesními porosty v severozápadní části Voděrad, ve střední části při průběhu po zemědělských plochách je třeba nově založit
- lokální biokoridor **LBK V** vedený lesními porosty v severovýchodní části Džbánova, je třeba zajistit jeho návaznost ve správním území obce Sloupnice
- lokální biokoridor **LBK VI-VII** - luční biokoridor navržený v údolnici, který je třeba celý založit

Podrobnější popis prvků, které je třeba nově založit:

Pořadové číslo: LBK IV a - V
Katastrální území: Voděrad u Českých Heřmanic
Geobiocenologická typizace: 3 AB3 3 B3
Rozloha: 2300 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní trať částečně funkční, v polní trati je třeba založit.
Návrh opatření: Maximální podpora listnáčů. Obnova a založení porostů dubem a jedlím. V polní trati založit, preferovat v něm keřové patro, případně květnatou louku.

Pořadové číslo: LBK V
Katastrální území: Voděrad u Českých Heřmanic, Džbánov u Litomyšle
Geobiocenologická typizace: 3 AB3, 3 B3
Rozloha: 2600 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní trať funkční, polní trať (cca 1100 m) je třeba založit.
Návrh opatření:

Maximální podpora listnáčů. Obnova a založení porostů dubem a jedlím. V polní trati založit, preferovat v něm keřové patro, případně květnatou louku.

Pořadové číslo: **LBK VI - VII**

Katastrální území: *Voděrady u Českých Heřmanic*

Geobiocenologická typizace: *3 BD3*

Rozloha: *1800 m*

Charakteristika ekotopu a bioty:

Luční biokoridor navržený v údolnici je třeba celý založit.

Návrh opatření:

Založit biokoridor jako luční s keřovým patrem.

*Plochy změn v krajině potřebné pro založení prvků územního systému ekologické stability jsou označeny jako plochy **K1a,b/NP** (pro založení LBK IVa - V), **K2a,b,c/NP** (pro založení LBK V) a **K3a,b/NP** (pro založení LBK VI - VII).*

Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze a pod)
- je navrhováno doplnění zemědělských komunikací pásem doprovodné zeleně

Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné.

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

5.3 Prostupnost krajiny

- navrhováno je doplnění zemědělských komunikací dle zpracovaného plánu společných zařízení, který byl součástí komplexních pozemkových úprav v území

5.4 Protierozní opatření

- severovýchodně od zastavěného území Voděrad je odtoková linie přerušena třemi zatravněvacími pásy (K4a-K4c/NS), větší zatravněná plocha je navrhována podél severovýchodního okraje zastavěného území místní části Voděrady (K5a-K5c/NS)
- nové zatravnění je navrhováno východně od poldru ve Džbáňkově (K6/NS) a na svažitéch pozemcích v jihozápadní části Džbánova (K7/NS)

5.5 Ochrana před povodněmi

- ke snížení povodňových průtoků z přívalových srážek a pro zachycení erozních splavenin jsou v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic navrženy tři suché ochranné retenční nádrže:

a) jihovýchodně od zastavěného území Sítin – lokalita **b/TX**

b) jižně od hřbitova – lokalita **20-TX**

c) ve střední části zastavěného území Voděrad – lokalita **f/TX**

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Na území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- 1. Plochy bydlení**
 - 1.A – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV
- 2. Plochy smíšené obytné**
 2. A – plochy smíšené obytné – venkovské - SV
- 3. Plochy občanského vybavení**
 - 3.A – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV
 - 3.B – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM
 - 3.C – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
 - 3.D – plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH
- 4. Plochy rekreace**
 4. A – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- 5. Plochy výroby a skladování**
 - 5.A – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ
 - 5.B – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD
 - 5.C – plochy výroby a skladování – specifické – fotovoltaická elektrárna - VX
- 6. Plochy dopravní infrastruktury**
 - 6.A – plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS
- 7. Plochy technické infrastruktury**
 - 7.A – plochy technické infrastruktury – specifické – hráze poldrů - TX
- 8. Plochy veřejných prostranství**
 - 8.B – veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV
- 9. Plochy sídelní zeleně (Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c/ vyhl. č. 500/2006 Sb.)**
 - 9.A – zeleň – soukromá a vyhrazená - ZS
 - 9.B – zeleň – ochranná a izolační - ZO
- 10. Plochy krajinné zeleně**
 - 10.A – plochy lesní - NL
 - 10.B – plochy zemědělské - NZ
 - 10.C – plochy přírodní - NP
 - 10.D – plochy specifické – doprovodná zeleň - X
 - 10.E – smíšená plocha přírodní a zemědělská - NS
- 11. Plochy vodní a vodohospodářské**
 - 11.A – vodní toky a plochy - W

Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

Poznámka: pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavní funkcí.

1. PLOCHY BYDLENÍ

1. A - PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- *rodinné domy (izolované, řadové, atriové)*
- *rodinné domy doplněné hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti)*

Přípustné využití:

- *soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)*
- *stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb*
- *stavby pro chovatelství*
- *stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly*
- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup)*
- *cyklostezky, cyklotrasy*
- *stavby pro veřejné ubytování do 10 osob*
- *vodní toky a plochy*
- *veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- *bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace*
- *domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace*
- *zařízení maloobchodního prodeje, pokud budou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na okraji plochy u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)*

Nepřípustné využití:

- *výrobní a skladovací objekty*
- *dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)*
- *zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)*
- *objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem*

Podmínky prostorové regulace:

- *výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%*

2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2. A - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

- *stavby pro bydlení*
- *stavby zemědělské výroby určené pro samozásobení (chovatelské a skladovací objekty)*
- *stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb*
- *zařízení občanského vybavení komerčního charakteru*

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- vodní toky a plochy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb
V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.
- rodinné farmy
Ochranné pásmo živočišné výroby provozované v rodinné farmě nesmí zasahovat sousední objekty hygienické ochrany.

Nepřípustné využití:

- výrobní objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3. A - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV

Hlavní využití :

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)

- *související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *plochy veřejné a vyhrazené zeleně*
- *veřejná prostranství*
- *integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)*
- *stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)*
- *sportovní haly*
- *služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení*
- *cyklostezky a cyklotrasy*
- *stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností*
- *stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování*
- *stavby pro nevýrobní služby*

Nepřípustné využití:

- *výrobní a skladovací objekty*
- *stavby pro chovatelství*
- *dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)*
- *zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)*
- *nové samostatné objekty pro bydlení*
- *nové objekty pro rekreaci*

Podmínky prostorové regulace:

- *výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákřesem v dálkových pohledech*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%*

3. B PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM

Hlavní využití :

- *stavby pro veřejnou administrativu*
- *stavby pro obchodní prodej*
- *stavby pro nevýrobní a opravárenské služby*
- *stavby pro veřejné stravování a ubytování*

Přípustné využití:

- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *plochy vyhrazené a veřejné zeleně*
- *veřejná prostranství*
- *hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště*
- *stavby pro ochranu obyvatelstva*
- *služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení*
- *sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení*
- *cyklostezky a cyklotrasy*
- *stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb*
V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv

nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákřesem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3.C – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS

Hlavní využití:

- hřiště
- sportovní haly
- fitnesscentra
- koupaliště
- hipocentra
- klubovny a šatny

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- vyhrazená a veřejná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3.D – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH

Hlavní využití:

- veřejná pohřebiště
- smuteční síně

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- doprovodná zeleň
- maloobchodní prodej květin

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)

4. PLOCHY REKREACE

4.A - PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, tzn. rekreační chalupy, rekreační domky a rekreační chaty

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- stavby pro veřejné ubytování pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- soukromá sportovní zařízení (bazény, tenisové kurty), pokud jsou umístěny tak, že nenaruší kvalitu rekreačního prostředí sousedních objektů

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%

5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

5.A – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ

Hlavní využití:

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny drobné a řemeslné výroby
- objekty pro agroturistiku

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

5.B - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA -VD

Hlavní využití:

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

Přípustné využití:

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby

- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským usedlostem v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

5.C - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ - FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA - VX

Hlavní využití:

- dočasné umístění výroby el. energie prostřednictvím fotovoltaických panelů. Po ukončení této výroby budou plochy opět navráceny k zemědělským účelům.

Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím včetně nakládání s odpady

6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6. A – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ - DS

Hlavní využití:

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítě technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7. A – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SPECIFICKÉ - HRÁZE POLDRŮ - TP

Hlavní využití:

- hráz poldru

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- trvalé travní porosty

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím

8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s uvedeným přípustným využitím

9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

9. A – ZELEŇ- SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS

Hlavní využití:

- oplocené i neoplocené zahrady
- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná

Přípustné využití:

- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

Podmíněně přípustné využití:

- na p.p.č. 290/1 a p.p.č. 290/2 v k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic je možná změna kultury na les za podmínky, že ochranné pásmo kolem nových lesních porostů nezasáhne žádný stávající stavební objekt a nové lesní porosty se budou nacházet ve vzdálenosti minimálně 50 m od navrhované zastavitelné plochy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

9.B – ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO

Poznámka: v grafické části jsou tyto plochy vyznačeny jako součást funkční plochy, která důvod ochrany nebo izolace vyvolává

Hlavní využití:

- pás stromů a keřů mezi jednotlivými funkčními plochami
- pás stromů a keřů podél dopravně zatížených komunikací

Poznámka:

- rozsah plochy v grafické části je vyznačen pouze orientačně. Přesný rozsah bude stanoven v závislosti na způsobu využití základní plochy a potřeby eliminace negativních vlivů konkrétního funkčního využití
- projekt ochranné a izolační zeleně bude zpracován odborníkem na danou problematiku

Přípustné využití:

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

10. A – PLOCHY LESNÍ - NL

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)
- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

Přípustné využití:

- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy

- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím

10. B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

Hlavní využití:

- orná půda
- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)

Přípustné využití:

- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, letní salaše, apod.)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technické infrastruktury
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les
- Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.**

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

10. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

Hlavní využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí :
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- plochy navrhovaných prvků ochrany přírody

Přípustné využití:

- objekty a liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
Podmínkou je souhlas příslušného orgánu ochrany přírody s realizací konkrétního opatření.
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
Podmínkou je souhlas příslušného orgánu ochrany přírody s realizací konkrétního opatření.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

10. D – PLOCHY SPECIFICKÉ – DOPROVODNÁ ZELEŇ - X

Poznámka: v grafické části jsou tyto plochy vyznačeny jako součást funkční plochy krajinné zeleně nebo dopravní infrastruktury

Hlavní využití:

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

Přípustné využití:

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- nakládání s odpady

10.E - SMÍŠENÁ PLOCHA PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÁ - NS

Hlavní využití:

- plochy v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch
- zeleň s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES a prvků ochrany přírody (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada)
- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)

Přípustné využití:

- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

11. A - VODNÍ PLOCHY A TOKY - W

Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí

Přípustné využití:

- břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nespojujících s hlavním nebo přípustným využitím

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

výrobní služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi, apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů,

prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

veřejné pohřebiště – prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých uren nebo rozptylové či vsypové louky a jejich kombinace

stavby pro chovatelství – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky

rekreační domek (novostavba), rekreační chalupa (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 25 m², smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110 m³

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci zpracování územního plánu nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V rámci zpracování územního plánu nebyly vymezeny.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování:

Číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy	Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
č. 1	1-SV	smíšené plochy obytné	2020
č. 2	6-BV	bydlení – venkovského typu	2020

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

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územních rezerv:

PÚR 1a, 1b, 1c – územní rezerva pro funkci bydlení venkovského typu podél krajské silnice do Chotěšín ve střední části Voděrad, v budoucnu oboustranné obestavění navrhované místní komunikace

PÚR 2 – územní rezerva pro funkci bydlení venkovského typu v jihozápadní části Džbánova, v budoucnu oboustranné obestavění navrhované místní komunikace a zajištění kompaktnosti zastavěného území

PÚR 3 – na základě projednání návrhu vypuštěna

PÚR 4a - 4b – územní rezerva pro vedení trasy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro výstavbu, např. realizací tras regionálních vedení technické infrastruktury; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí území.

Bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 38 stran. Grafická část obsahuje 3 výkresy.

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území

M 1 : 5 000 - 2 listy

2. Hlavní výkres

M 1 : 5 000 - 2 listy

3. Výkres koncepce technické infrastruktury

M 1 : 5 000 - 2 listy