

# OBEC SRNOJEDY

Ke Hřišti 8, 530 02 Srnojedy

## Obecně závazná vyhláška č. 3/2006 obce Srnojedy o závazných částech Územního plánu obce Srnojedy včetně Změn I. a Změn II.

Zastupitelstvo obce Srnojedy schválilo na svém 50.zasedání dne 29.9.2006 Změny II. územního plánu sídelního útvaru Srnojedy a usneslo se vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a §84 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

### ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### Čl.1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části schváleného Územního plánu sídelního útvaru Srnojedy, Změn I. a Změn II.
2. Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti.

#### Čl.2 Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro správní území obce Srnojedy, vymezené katastrálním územím Srnojedy.
2. Platnost vyhlášky je stanovena do roku 2010. Případné změny a doplňky závazné části budou po schválení vyhlášovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
3. Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

#### Čl.3 Vymezení pojmů

- 1) Na území obce jsou rozlišovány:
  - a) plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění (stabilizované,rozvojové)
  - b) plochy neurbanizované, krajinné - plochy nezastavitelné (volné, přírodní)
- 2) Urbanizované plochy jsou tvořeny především zastavěným územím obce nebo určené k zastavění s rozlišením na:
  - a) centrální zónu
  - b) bydlení venkovské
  - c) bydlení příměstské
  - d) území výroby, služeb a technického vybavení
  - e) území zemědělské výroby

- f) dopravní plochy, železnice
  - g) plochy sportovní
  - h) území výroby a podnikatelských aktivit
  - j) plochy veřejné zeleně
  - k) bydlení čisté
  - l) bydlení venkovského typu
  - m) občanská vybavenost
  - n) přístavní zóna
- 3) Neurbanizované plochy tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Jsou to plochy:
- a) zemědělské
  - b) lesní
  - c) vodní plochy a toky
  - d) krajinná zeleň
  - e) plochy izolační zeleně

## ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

### Čl. 4

1. Obec Srnojedy se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Samostatnou část tvoří výrobní plocha v bývalém Srnojedském dvoře, na kterou navazuje přístavní zóna.
2. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

### Čl. 5

#### Rozhodující úkoly

1. Podmínkou úspěšného rozvoje, udržení kvalitního prostředí a postupného odstraňování negativních vlivů na vlastní prostředí v obci je:
  - a) podporovat rozvoj bydlení a služeb
  - b) doplnit občanskou vybavenost v obci (dům s pečovatelskou službou,...)
  - c) chránit a doplnit plochy veřejné zeleně

### Čl. 6

#### Funkční uspořádání

1. **Funkční využití území** a jednotlivých ploch je vymezeno ve výkrese č. 7 schváleného územního plánu a hlavních výkresech Změn I. a II. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny ani povoleny.

#### 2. **Centrální zóna**

Slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a vyšší občanskou vybavenost obce. Centrální zóna vyžaduje zvýšenou pozornost z hlediska úpravy prostoru, vybavení drobným mobiliářem a úpravy veřejné zeleně. Výška objektů do dvou nadzemních podlaží s možností využití podkroví (2 NP + obytné podkroví).

Přípustné:

- obchodní, správní a administrativní budovy
- veřejné stravování a ubytování,
- kulturní, sociální, zdravotnické zařízení,
- bydlení, především kombinované s občanskou vybaveností v přízemí objektu

Výjimečně přípustné:

- Zařízení služeb a podnikatelských aktivit bez negativních vlivů na okolní zástavbu.

Limity využití:

Lokalita pro občanskou vybavenost severně od komunikace III/32221 nebude realizována do doby konečného stanovení PHO Synthesia, a.s. a ČOV Semtín.

#### 3. **Bydlení venkovské**

Území je určeno pro bydlení venkovského typu s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem hospodářského zvířectva.

Přípustné:

- Stavby pro rodinné bydlení,

- maloobchod, veřejné stravování a základní občanskou vybavenost,
- veřejná zeleň

Výjimečně přípustné:

- Stavby pro kulturu, ubytování, individuální rekreaci, zdravotnictví a soc. péči, sport, nerušící řemeslné služby, drobná výroba a zemědělství bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu.

#### 4. **Bydlení příměstské**

Slouží pro bydlení příměstského typu s odpovídajícím zázemím užitkových a okrasných zahrad, výjimečně s omezeným chovem hospodářského zvířectva.

Přípustné:

- stavby pro rodinné bydlení,
- obchodní, správní a administrativní budovy
- veřejné stravování a ubytování,
- kulturní, sociální, zdravotnické zařízení,
- stavby pro sport.

Výjimečně přípustné:

- Zařízení služeb bez negativních vlivů na okolní zástavbu.

#### 5. **Území výroby, služeb a technického vybavení**

Je určena pro umístování staveb pro výrobu, služby a skladování. Zahrnuje i rozvojovou plochu pro přístav.

Přípustné:

- Stavby pro výrobu, služby a skladování,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- technické vybavení,
- zdymadlo a malé vodní elektrárny

Výjimečně přípustné:

- Byty majitelů zařízení
- Stavby nákupních center.

#### 6. **Dopravní plochy**

jsou plochy komunikací, parkovišť a dopravní vybavenosti, pěší trasy

přípustné využití:

- mimo dopravní plochy v bezprostřední návaznosti na ně je možno vybudovat doprovodnou vybavenost (čekárny, zařízení pro hlídače, hygienická zařízení)

nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba budov a zařízení na dopravních plochách

#### 7. **Zóna neurbanizovaného území**

Zóna zahrnuje zemědělský a lesní půdní fond, vodní plochy a toky a plochy krajinné zeleně. Přípustné je obhospodařování zemědělské půdy, lesních ploch a porostů, dopravní plochy a zařízení, technická infrastruktura, ochranná zeleň, vodní plochy a toky, informační a reklamní zařízení.

#### 8. **Bydlení čisté:**

bydlení příměstské je územím využitým především pro bydlení a služby obyvatelům v místním měřítku. Převažuje čisté bydlení v rodinných domech s možností integrace zařízení základní občanské vybavenosti.

**přípustné využití hlavní:**

- rodinné domy
- užitkové a okrasné zahrady

**přípustné využití doplňkové:**

- bytové domy do 2NP
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu

- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče
- stavby a zařízení kulturní a společenská
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení individuální rekreace
- stavby a zařízení veterinární péče
- stavby a zařízení pro sport
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily individuální a řadové garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- veřejná zeleň, drobná architektura, vodní prvky

#### **nepřípustné využití:**

- bytové domy nad 2NP
- stavby pro chov hospodářského zvířectva s výjimkou zvířectva drobného
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení výrobních služeb s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

### **9. Bydlení venkovského typu:**

Jedná se o bydlení venkovského typu, které je určeno pro bydlení se zázemím užitkových zahrad a chovem drobného domácího zvířectva a omezeným chovem zemědělského zvířectva. Mohou zde být integrována zařízení základní občanské vybavenosti a služeb obyvatelstvu v místním měřítku.

#### **přípustné využití hlavní:**

- rodinné domy
- užitkové a okrasné zahrady
- hospodářské stavby, seníky, stodoly, sklady plodin a krmiv, stavby pro chov drobného domácího zvířectva a omezený chov hospodářského zvířectva, stavby a plochy pro odstavování zemědělské techniky na pozemcích rodinných domů

#### **přípustné využití doplňkové:**

stavby pro kulturu, ubytování, individuální rekreaci, zdravotnictví a sociální péči, sport, drobnou výrobu a služby sloužící pro potřeby celého sídla

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče
- stavby a zařízení kulturní a společenská
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení rekreační
- stavby a zařízení veterinární péče
- stavby a zařízení pro sport
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily individuální a řadové garáže
- stavby a zařízení nevýrobních služeb a výrobních služeb, které nenaruší úroveň životního prostředí nad míru stanovenou příslušnými předpisy a normami
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- veřejná zeleň, drobná architektura, vodní prvky

#### **nepřípustné využití:**

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení výrobních služeb s negativními dopady na životní prostředí

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

## **10. Plochy sportovní:**

jsou plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům místního významu

### **přípustné využití hlavní:**

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá

### **přípustné využití doplňkové:**

- tribuny, hlediště, sociální zařízení, zařízení kulturní budované pod širým nebem
- stavby a zařízení pro relaxaci, rehabilitaci
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- zeleň veřejná, pobytové louky, drobná architektura, vodní prvky

### **nepřípustné využití:**

- výrobní služby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí. I/3, I/4, I/6

## **11. Občanská vybavenost**

Je území zastavěné monofunkčními soliterními objekty a areály nebo víceúčelovými (integrovanými) objekty občanské vybavenosti převážně lokálního významu.

### **přípustné využití hlavní:**

- stavby a zařízení pro obchod
- stavby a zařízení pro služby
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení pro školství
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení církevní

### **přípustné využití doplňkové:**

- účelové sportovní plochy a zařízení
- zahradnictví
- stavby a zařízení pro služby výrobní a stavby drobné výroby, které nebudou nad míru stanovenou platnými předpisy rušit tuto funkci z hlediska hygienického (hluk, prach, zápach, znečišťování okolí),
- stavby pro skladování
- zařízení veterinární péče
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů, parkovací garáže
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- zeleň veřejná a ochranná, drobná architektura, vodní prvky

- užitkové a okrasné zahrady v areálech objektů občanské vybavenosti

#### **nepřípustné využití:**

- výrobní služby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

### **12. Území výroby a podnikatelských aktivit**

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

#### **přípustné využití hlavní:**

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy

#### **přípustné využití doplňkové:**

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty,
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

#### **nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy (s výjimkou domů a bytů majitelů a správců, služebních a pohotovostních bytů)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území), stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

### **13. Plochy veřejné zeleně**

jsou plochy utvářené převážně zelení specifického účelu, sloužící pro denní rekreaci obyvatel obce

#### **přípustné využití hlavní:**

- účelové parky a parkově upravené plochy
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch – drobné stavby, mobiliář pro hry dětí a pod.
- stavby a zařízení pro sport a související vybavenost místního významu
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- komunikace pro pěší a cyklisty

#### **nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

#### **14. Přístavní zóna**

Je určena pro umístování staveb a zařízení logistického charakteru, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech (zákon č.20/1966 Sb. o péči o zdraví lidu, v platném znění ve znění pozdějších předpisů, zákon č.17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění, vyhl.č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vyhl.č. 356/2002 Sb., apod.).

##### **přípustné využití:**

- stavby, zařízení a plochy pro příjem, naskladnění, uskladnění, vyskladnění a kompletaci zboží a materiálů
- stavby a zařízení pro expedici
- stavby a zařízení pro celní a necelní skladování
- stavby a zařízení pro paletové a obalové hospodářství
- stavby a zařízení technologického, technického a provozního vybavení areálu přístavu
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení sociálního a hygienického zázemí zaměstnanců
- zařízení zdravotnická sloužící potřebám zaměstnanců
- stavby a zařízení pro obchod jakou součást areálů- např.: prodejní sklady, vzorkové prodejny
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, nákladních automobilů, případně autobusů
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních, nákladních i speciálních vozidel
- čerpací stanice PHM jako součást areálů
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- dopravní stavby a plochy související s provozem přístavu a přístavní zóny a logistického centra
- stavby technické infrastruktury přímo související s provozem přístavu a logistického centra a stavby technické infrastruktury sloužící obsluze řešeného území
- technická zařízení sloužící vnitrozemské plavbě

##### **nepřípustné využití:**

- stavby pro lehkou a těžkou průmyslovou a zemědělskou výrobu
- stavby pro bydlení
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu
- stavby technické infrastruktury, které přímo nesouvisí s provozem areálu nebo nesloužící obsluze řešeného území

#### **15. Plochy sportovních aktivit**

Změnami II. je stanoveno následující přípustné a nepřípustné využití:

##### **přípustné využití :**

- sportovní plochy nekryté
- stavby a zařízení technického a sociálního zázemí
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

##### **nepřípustné využití:**

- rodinné domy
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní prostředí

#### **16. Plochy izolační zeleně**

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu

##### **přípustné využití:**

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení

## **nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

## **Čl. 7**

### **Prostorové uspořádání a jeho limity**

1. Území řešené územním plánem se člení na jednotlivé části, které jsou gracky znázorněny ve výkrese č. 6 schváleného územního plánu a v hlavním výkrese Změny I. a II.
2. Obytné objekty ve starých Srnojedech (bydlení venkovské) by měly být jednopodlažní s obytným podkrovím, preferuje se zástavba individuálními domky, případně domy řadovými či dvojdomky. Střechy musí být sedlové, příp. valbové se štítem orientovaným do veřejných prostranství.
3. V území centrální zóny a bydlení příměstském je možné využít různorodější prvky moderní architektury, objekty by měly být maximálně dvoupodlažní s využitelným podkrovím. Střecha rovněž sedlová či valbová.
4. Limity využití jsou stanoveny především pro občanskou vybavenost severně od komunikace III/32221, jejíž realizace je podmíněna stanovením PHO Synthesie a ČOV Semtína mimo dotčené pozemky. Rovněž výstavba objektů pro bydlení v lokalitě na západním okraji obce je podmíněna stanovením technických protipovodňových opatření, neboť částečně zasahuje do zátopového území Labe.
5. Pro všechny návrhové lokality ve Změnách I. ÚPSÚ Srnojedy platí omezení, která vycházejí z jejich polohy v ochranném pásmu vzletových a přistávacích prostorů letiště Pardubice. Omezení civilní výstavby je řešeno rozhodnutím č.j. ÚSO 444/98/Vg, vydaným Magistrátem města Pardubic. Při zástavbě návrhových lokalit je nutno dodržet limitní výšku objektů 264 m.n.m, střechy musí být matové.

#### **Limitními prvky navrhovaných lokalit jsou :**

- ochranné pásmo komunikace III. třídy (lok. č. 18)
- ochranné pásmo elektrorozvodů VN 35 kV (lok. č. I/5, I/6, I/18)
- lokální biokoridor (lok. č. I/5, I/7, I/8, I/10)
- ochranné pásmo vodovodního řadu (lok. č. I/10, I/18)
- záplavové území Labe (lok. č. I/10, I/14, I/16, I/17)
- volný nezastavěný pruh 6 m podél obou stran vodoteče (lok. č. I/5, I/7, I/8, I/14)

#### **Zástavba v lokalitě I/5 je podmíněna následovně:**

- meliorační struha pod hrází mezi návrhovou lokalitou a stávající zástavbou bude průchodná, z jižní strany bude volný nezastavitelný pás zeleně široký 1,5 m od břehové hrany a na severní straně struhy 6 m od břehové hrany toku
- podél Čivické strouhy bude respektován lokální biokoridor v šíři 20 m
- podél ostatních toků obklopujících návrhovou lokalitu bude zachován volný nezastavitelný pás zeleně přilehlý k zástavbě v šíři 4 m (na odlehle straně 6 m)

Podmínka pro realizaci lokality I/9 :po dobu výstavby rodinných domů v návrhové lokalitě č. I/10 bude umožněn příjezd pro těžkou techniku a stavební mechanizaci přes lokalitu č. I/9 (parc. č. 52/3).

Pro umístění veškerých aktivit, staveb a zařízení do areálu přístavní zóny jsou stanoveny následující podmínky:

- vzhledem k tomu, že v blízkosti navržené přístavní zóny se nachází území obytné, v rámci realizace přístavní zóny bude po jejím obvodu zřízen pás izolační zeleně v min. šíři 30m, který odcloní zónu od okolní krajiny
- bude zajištěno samostatné dopravní napojení mimo silnici 32221, která je využívána pro dopravní obsluhu Srnojed, Lány na Důlku a Opočinku i s ohledem na plánovanou cyklostezku při této komunikaci (dle dokumentace ÚP VÚC Pardubického kraje cyklotrasa nadmístního významu)

6. Pro všechny návrhové lokality ve Změnách II. ÚPSÚ Srnojedy platí omezení, která vycházejí z jejich polohy v ochranném pásmu vzletových a přistávacích prostorů letiště Pardubice. Omezení civilní výstavby je řešeno rozhodnutím č.j. ÚSO 444/98/Vg, vydaným Magistrátem města Pardubic:

- při zástavbě návrhových lokalit je nutno dodržet limitní výšku objektů 264 m.n.m, střechy musí být matové.

**Pro návrhovou lokalitu č. II/3** – vymezenou pro obytnou funkci, jež na západním okraji částečně zasahuje do záplavového území Podolského potoka a do stanoveného záplavového území Labe bude stanovena následující podmínka : zástavba bude v místě střetu se záplavovým územím umístěna buď nad kótu hladiny vody při průtoku  $Q_{100}$ , tzn.  $Q_{100} + 30$  cm nebo navržena mimo hranici  $Q_{100}$ . Konkrétní záměr funkčního využití území nám



bude předložen spol. Povodí Labe s.p. k vyjádření.

**Pro návrhové lokality č. II/3, II/6, II/7, II/11 a II/17 jsou stanoveny následující podmínky využití:**

**Pro zajištění koordinace výstavby je stanovena etapizace**

- I. etapa – vybudování sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury (komunikace, zásobování vodou, odkanalizování, STL plynovod, sekundární elektrické vedení)**
- II. etapa – realizace objektů v souladu s příslušným funkčním využitím lokality (rodinné domy..)**

V návrhových plochách bude dodržena šířka uličního prostoru 8-9m (mezi oploceními), z důvodu bezproblémového umístění místních komunikací a sítí technické infrastruktury vedených v zelených páslech nebo chodnicích podél těchto komunikací.

**Výše uvedené podmínky se vztahují i na lokality vymezené Změnami I. ÚPSÚ Srnojedy a to I/14 (tvoří prostorový celek s lokalitou II/11) a I/16**

## **Čl. 8**

### **Rozvoj obytné výstavby a občanské vybavenosti**

#### **1. Bydlení**

Nová výstavba v návrhovém období bude realizována formou rodinných domů především v prolukách zástavby nových Srnojed a v jižní části obce. Bydlení je převládající funkcí v obci

#### **2. Občanská vybavenost**

Budou respektovány plochy stávající vybavenosti a plochy pro novou vybavenost typu obchodu či drobných služeb v centru obce - dům s pečovatelskou službou.

#### **3. Rozvoj obytné výstavby a občanské vybavenosti se na základě Změn I. ÚPSÚ Srnojedy doplňuje o:**

##### **Lokalita č. I/1**

Tato lokalita v centrální části obce je vyznačena jako stávající, neboť již byla zastavěna rodinnými domy. V původním územním plánu byla vyznačena jako centrální zóna, uvažovalo se zde s výstavbou občanské vybavenosti. Tato lokalita není omezena limity využití území.

##### **Lokalita č. I/2**

Je vyznačena jako stávající sportovní plocha, je zde postaveno dětské hřiště. V ÚPSÚ Srnojedy byla vymezena jako návrhová plocha pro občanskou vybavenost. Tato lokalita není omezena žádnými limity využití území.

##### **Lokalita č. I/3**

Je vymezena jako plocha návrhová – občanská vybavenost. Je zde uvažováno s výstavbou objektů občanské vybavenosti místního významu - obchody, drobné služby. Původní využití – příměstské bydlení. Tato lokalita není omezena žádnými limity využití území.

##### **Lokalita č. I/4**

Je vymezena jako plocha návrhová pro občanskou vybavenost, obec zde hodlá postavit mateřskou školu. Původní využití - příměstské bydlení. Lokalita není omezena žádnými limity využití území.

##### **Lokalita č. I/5**

Je vymezena jako plocha návrhová- bydlení čisté, navazuje na lokalitu obytné zástavby v centru obce, nedávno zastavěnou řadovými rodinnými domy a dvojdomy. Nově navržená plocha rozvíjí obytnou zástavbu jižním směrem. Počítá se zde s výstavbou cca 60-70 individuálních rodinných domů, pozemky jsou v majetku obce. Pro tuto lokalitu hodlá obec pořídit regulační plán. Využití lokality je omezeno následujícími limity - volný nezastavitelný pruh 6 m podél obou stran vodoteče, ochranné pásmo elektrorozvodů (VN 35 kV), lokální biokoridor.

##### **Lokalita č. I/6**

Je vymezena jako občanská vybavenost. Část lokality je vymezena jako návrhová - obec zde počítá s výstavbou domu s pečovatelskou službou, část lokality jako stávající - budova obecního úřadu s přilehlým pozemkem je vyjmuta z funkce bydlení venkovského. Využití této lokality je omezeno ochranným pásmem procházejícího vrchního vedení 35 kV.

#### **Lokalita č. I/7**

Je vymezena jako bydlení venkovského typu - návrh, jedná se o změnu funkce ze zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Plocha bude přiřčena k pozemku sousedního obytného domu. Limity využití - volný nezastavitelný pruh 6 m podél vodoteče, lokální biokoridor v šíři 20 m podél vodoteče

#### **Lokalita č. I/8**

Jedná se o změnu funkce lokality v centru obce na plochy sportovní. Předmětem zadání této změny bylo pouze zrušení vodní nádrže a výstavba sportovní plochy na jejím místě. Návrh rozšiřuje lokalitu I/8 o plochu celého stávajícího sportoviště včetně plochy návrhové, které byly vyznačeny v územním plánu. Limity využití - volný nezastavitelný pruh 6 m podél vodoteče, lokální biokoridor v šíři 20 m podél vodoteče

#### **Lokalita č. I/10**

Je vymezena jako návrhová plocha pro území bydlení venkovského typu. V lokalitě je uvažováno s výstavbou cca 5-7 rodinných domů. Limity využití území - lokální biokoridor, ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150.

#### **Lokalita č. I/11**

Původní využití lokality pro funkci dopravní plochy bylo navrženo ke změně pro území venkovského bydlení – je zrušena část slepé místní komunikace, která byla připojena k zahradě rodinného domu. Tato lokalita není omezena žádnými limity využití území.

#### **Lokalita č. I/12**

Je vymezena jako území čistého bydlení. V této ploše je uvažováno s výstavbou dvou rodinných domů. Navazuje na pravidelnou obytnou zástavbu na východním okraji obce. Podél návrhové lokality budou prodlouženy místní komunikace sloužící jednak pro obsluhu samotné plochy, jednak pro obsluhu přilehlých pozemků. Tato lokalita není omezena žádnými limity využití území.

#### **Lokalita č. I/13**

Je vymezena jako území čistého bydlení, jedná se o změnu z neurbanizovaného území. Tato lokalita malého rozsahu by měla být přiřčena k zahradě sousedního rodinného domu. Podél jihovýchodní hrany návrhové lokality bude protažena místní obslužná komunikace. Lokalita není omezena žádnými limity využití území.

#### **Lokalita č. I/14**

Je vymezena jako území čistého bydlení - návrh. Navazuje na současně zastavěné území v severovýchodní části obce. Limity využití území - volný nezastavitelný pruh 6 m podél vodoteče

#### **Lokalita č. I/15**

Je vymezena jako území čistého bydlení - návrh. Tato plocha vznikla oddělením z původní parcely 146/34. Tato lokalita není omezena žádnými limity využití území.

#### **Lokalita č. I/16**

Je vymezena jako návrhová plocha pro bydlení čisté severně od centra obce. Je zde uvažováno s výstavbou cca 6 - 10 rodinných domů. Lokalita není omezena žádnými limity využití území.

#### **4. Rozvoj obytné výstavby a občanské vybavenosti se na základě Změn II. ÚPSÚ Srnojedy doplňuje o: Lokalitě č. II/3, II/4, II/6, II/7, II/11, II/16, II/17 jsou určeny pro bydlení.**

### **Čl. 9 Výroba, služby, těžba**

V Srnojedech jsou zastoupeny provozy výroby nezemědělské jak ve stávající zástavbě, tak návrhových lokalitách.

#### **Změnami I. jsou plochy výroby doplněny o:**

##### **Lokalita I/9**

Je vymezena pro území výroby a podnikatelských aktivit. Jedná se o rozšíření stávajícího výrobního areálu v západní části obce. Původně byla tato lokalita určena pro území venkovské. Tato lokalita není omezena žádnými limity využití území, je pro ni však stanovena podmínka, že po dobu výstavby rodinných domů v návrhové lokalitě č. I/10 bude umožněn příjezd pro těžkou techniku a stavební mechanizaci přes lokalitu č. I/9 (parc. č. 52/3).

### **Lokalita č. I/17:**

Je vymezena jako návrhová plocha pro výrobu a služby, které nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu. Tato lokalita není omezena žádnými limity využití území.

### **Změnami II. jsou plochy výroby doplněny o lokalitu č. II/1**

## **Čl. 10 Uspořádání dopravy**

1. Místní a účelové komunikace jsou vyznačeny ve výkrese č. 6 schváleného územního plánu.
2. V dopravní síti jsou navrženy tyto změny:
  - komunikace pro napojení budoucího přístavu (mimoúrovňové křížení s žel. tratí)
  - rekonstrukce železniční trati
  - zavlečkování plochy přístavu
  - splavnění Labe a vybudování plavební komory

### **3. Změnami I. ÚPSÚ Srnojedy jsou dopravní plochy doplněny o:**

#### **Lokalita č. I/18:**

Je vymezena jako návrhová plocha dopravní. Jižně silnice III./ 32221. Bude zde vybudována obousměrná cyklostezka se smíšeným provozem pro cyklisty a pěší. Limity využití území - ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrorozvodů, ochranné pásmo vodovodních řadů

### **4. Změnami II. ÚPSÚ Srnojedy jsou dopravní plochy doplněny o lokality č.II/4, II/12 a II/13**

## **Čl. 11 Uspořádání a limity technického vybavení**

1. Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkresech č. 8 a 9 schváleného územního plánu.
2. Zásobování pitnou vodou je zajištěno napojením na řad DN 150 vodovodního systému z Pardubic do Lánů na Důlku. Uvažováno je s rekonstrukcí hlavního zásobovacího řadu DN 150 ze směru od Svítkova.
3. Odkanalizování Srnojed řešeno stávající jednotnou kanalizační sítí svedenou do odlehčovací komory kmenové stoky „A“ města Pardubic, svádějící odpadní vodu na centrální ČOV Semtín.
4. K zajištění zásobování elektrickou energií je navrženo doplnění sítě o 4 trafostanice.
5. V roce 1997 byla obec plynifikována napojením na VTL plynovod v Lánech na Důlku.
6. Zásobování teplem: uvažováno je s postupným přechodem většiny domácností na plynové vytápění. Doporučeno je zateplení stávajících objektů.
7. Současný způsob likvidace odpadu (svoz popelnic s TDO na regulovanou skládku do Chvaletic) zůstane zachován. Prováděn je sběr tříděného domovního odpadu do kontejneru umístěného v ekologickém dvoře. Výhledově je počítáno i s využitím spalovny Synthesie a.s.
8. Telekomunikace: ve výhledu se předpokládá kabelizace a rekonstrukce místní telefonní sítě. Dálkové kabely v katastru nejsou.
9. Ve Změnách II. je navržena kabelová přeložka primérních linek VN 816 a dvojité VN 861, 962. jako koridor pro vedení i dalších inženýrských sítí

## **Čl. 12 Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability**

1. Regionální územní systém ekologické stability je spolu s plochami pro místní systém ekologické stability a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen ve výkrese č. 6 schváleného územního plánu.
2. Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků.
3. Na plochách vymezených ve výkrese č. 2 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy,

odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

4. Stávající plochy veřejné zeleně v obci budou regenerovány a udržovány, podle konkrétní funkce doplněny vhodným mobiliářem. Hranice rozdílných funkcí je třeba od sebe izolovat, místa potřebného posílení hygienické ochrany a místa, kde je požadováno zkvalitnění estetického posílení a vytvoření souvislé soustavy zeleně, budou vybaveny liniemi ochranné, izolační a interakční zeleně.
5. **Lokalita č. I/5a** ve Změnách I. ÚPSÚ Srnojedy. Je vyčleněna z lokality I/5 v návrhu změn z důvodu požadavku na její nezastavitelnost, resp. průchodnost. Lokalita je vymezena jako zeleň veřejná. Limity využití - volný nezastavitelný pás 6 m podél meliorační struhy při jižní hranici lokality.

## Čl. 13

### Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při užívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
  - a) komunikace III. tř.
  - b) rozvodů el. energie
  - c) plynovodů
  - d) telekomunikačních kabelů a zařízení
  - e) železnice
  - f) splavného toku Labe a ostatních vodních toků
2. Ochranné pásmo zemědělského areálu nebylo oficiálně vyhlášeno. V rámci územního plánu byla PHO orientačně projektantem vypočtena dle „Metodického návrhu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek“. Výpočet byl proveden na stávající provoz v areálu ZD, vypočtené ochranné pásmo částečně zasahuje obytnou zástavbu. Doporučena je redukce počtu zvířat, případně volba jiných druhů s menšími negativními vlivy na okolí.
3. Část katastru i stávající obytné zástavby zasahuje zátopové území řeky Labe.
4. PHO Synthesia a.s. a PHO ČOV Semtín bude doplněno po jeho vyhlášení.
5. Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné. V Srnojedech nejsou žádné památkově chráněné objekty, ale upozorněno je na archeologická naleziště.
6. Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu vymezeného území a ploch, je možné jen v případě, že nebudou mít negativní vliv nad přípustnou míru na jejich základní funkci.
7. Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení §87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.
8. Zástavba v lokalitě I/5 je podmíněna následujícími podmínkami:
  - meliorační struha pod hrází mezi návrhovou lokalitou a stávající zástavbou bude průchodná, z jižní strany bude volný nezastavitelný pás zeleně široký 1,5m od břehové hrany a na severní straně struhy 6m od břehové hrany toku
  - podél Čivické strouhy bude respektován lokální biokoridor v šíři 20m
  - podél ostatních toků obklopujících návrhovou lokalitu bude zachován volný nezastavitelný pás zeleně přilehlý k zástavbě v šíři 4m (na odlehlé straně 6m)
9. Podmínka pro realizaci lokality I/9 :po dobu výstavby rodinných domů v návrhové lokalitě č. I/10 bude umožněn příjezd pro těžkou techniku a stavební mechanizaci přes lokalitu č. I/9 (parc. č. 52/3).
10. **Pro návrhovou lokalitu č. II/3** – vymezenou pro obytnou funkci, jež na západním okraji částečně zasahuje do záplavového území Podolského potoka a do stanoveného záplavového území Labe bude stanovena následující podmínka : zástavba bude v místě střetu se záplavovým územím umístěna buď nad kótu hladiny vody při průtoku  $Q_{100}$ , tzn.  $Q_{100} + 30$  cm nebo navržena mimo hranici  $Q_{100}$ . Konkrétní záměr funkčního využití území nám bude předložen spol. Povodí Labe s.p. k vyjádření.

### 11. Pro návrhové lokality č. II/3, II/6, II/7, II/11 a II/17 jsou stanoveny následující podmínky využití:

**Pro zajištění koordinace výstavby je stanovena etapizace**

**I. etapa – vybudování sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury (komunikace, zásobování vodou, odkanalizování, STL plynovod, sekundární elektrické vedení)**

**II. etapa – realizace objektů v souladu s příslušným funkčním využitím lokality (rodinné domy..)**

V návrhových plochách bude dodržena šířka uličního prostoru 8-9m (mezi oploceními), z důvodu bezproblémového umístění místních komunikací a sítí technické infrastruktury vedených v zelených páslech nebo chodnicích podél těchto komunikací.

**Výše uvedené podmínky se vztahují i na lokality vymezené Změnami I. ÚPSÚ Srnojedy a to I/14 (tvoří prostorový celek s lokalitou II/11) a I/16**

## **ČÁST TŘETÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Čl. 14**

Pro veřejně prospěšné stavby občanského a technického vybavení jsou vymezeny tyto plochy:

1. část pozemku parc. č. 31/1 (orná) a 31/6 (louka) k.ú. Srnojedy - pro dům s pečovatelskou službou, vyznačené ve výkrese č. 6 a 7,
2. koridor železničního tělesa dráhy - pro jeho modernizaci pro rychlost 160 km/hod, dle grafické části č. 7,
3. část pozemku parc. č. 146/1 k.ú. Srnojedy - pro dopravní napojení přístavu
4. část pozemku parc. č. 31/1 (orná), 146/1(orná) k.ú. Srnojedy - pro 3 trafostanice a přípojku elektrického vedení, jak je vyznačeno ve výkrese č 9.
5. výstavba domu s pečovatelskou službou, jehož realizace se předpokládá v návrhové části lokality I/6 ve změnách I. ÚPSÚ Srnojedy
- 6.. výstavba cyklistické stezky – návrhová lok. č. I/18 ve Změnách I.
- 7.. hlavní kanalizační řad včetně odboček, která jsou součástí kanalizace Lány na Důlku (dle dokumentace zpracované firmou MULTIAQUA Hradec Králové)
8. V řešeném území, zahrnutém ve Změnách II ÚPSÚ se jedná o:

**VPS 1** – stavba nové cyklistické stezky v centrální části Srnojed navazuje na již vybudovanou cyklostezku podél silnice III. třídy

**VPS 2** – stavba komunikace v nových parametrech dle ČSN. Jedná se o výstavbu nové komunikace v obytné čtvrti v jižní části Srnojed. Stávající rodinné domy jsou dopravně obslouženy pouze po nezpevněné cestě nevyhovujících šířkových parametrů.

**VPS 3** – stavba komunikace v nových parametrech dle ČSN. Jedná se o výstavbu nové komunikace v obytné čtvrti v severní části Srnojed. Stávající rodinné domy jsou dopravně obslouženy pouze po nezpevněné cestě nevyhovujících šířkových parametrů.

**VPS 4** – stavba komunikace v nových parametrech dle ČSN. Jedná se o výstavbu nové komunikace v obytné čtvrti v severní části Srnojed. Stávající rodinné domy jsou dopravně obslouženy pouze po nezpevněné cestě nevyhovujících šířkových parametrů.

**VPS 5** – stavba komunikace v nových parametrech dle ČSN. Jedná se o výstavbu nové komunikace v obytné čtvrti ve východní části Srnojed. Stávající rodinné domy jsou dopravně obslouženy pouze po nezpevněné cestě nevyhovujících šířkových parametrů.

**VPS 6** - stavba komunikace v nových parametrech dle ČSN. Jedná se o výstavbu nové komunikace v obytné čtvrti ve východní části Srnojed. Stávající rodinné domy jsou dopravně obslouženy pouze po nezpevněné cestě nevyhovujících šířkových parametrů.

**VPS 7** – stavba nové komunikace ve východní části Srnojed zajišťující dopravní napojení lok. č. II/6 pro výstavbu rodinných domů

**VPS 8** – stavba dopravního napojení návrhové lokality č. II/6 v návaznosti na stávající komunikační systém obce

**VPS 9** – stavba komunikace v severní části Srnojed zajišťující dopravní napojení návrhové lokality č. II/11 pro výstavbu rodinných domů

**VPS 10** – propojení vrchního vedení a kabelizace VN v jižní části Srnojed, resp. koridor pro vedení inženýrských sítí

**VPS 11** – rozšíření silnice III. třídy č. 32221

**VPS 12** – kanalizační řady, které jsou částí kanalizace Lány na Důlku (dle dokumentace zpracované firmou MULTIAQUA spol.s r.o., Hradec Králové – VPS 12)

### **Čl.15**

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ustanovení 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, u staveb uvedených v článku 14 pod písmeny a) a b), pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## **ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

## **Čl. 16**

### **Uložení dokumentace**

Schválený územní plán sídelního útvaru Srnojedy včetně všech dokladů je uložen v souladu s ustanovením §36 odst. 2 vyhl. č. 84/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů na Obecním úřadě v Srnojedech, na stavebním úřadě Magistrátu města Pardubic a na Krajském úřadu v Pardubicích.

Schválené Změny I. a II. budou uloženy v souladu s ustanovením § 19 odst.2 a 3 vyhl. č. 135/2001 Sb., ve znění vyhlášky 570/2002 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, na

- a) Obecním úřadu v Srnojedech
- b) Krajském úřadu Pardubického kraje – odboru strategického rozvoje kraje
- c) Magistrátu města Pardubic- stavebním úřadu resp. úřadu územního plánování
- d) Magistrátu města Pardubic – stavebním úřadu

## **Čl. 17**

### **Změny a doplňky územního plánu**

Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn a doplňků závazné části v souladu s ustanovením §35 odst. 2. vyhl. č. 84/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obecní zastupitelstvo.

## **Čl. 18**

**Touto vyhláškou se ruší obecně závazné vyhlášky č. 2/1998, č.1/1999, č. 1/2000 a č.3/2004**

## **Čl. 19**

### **Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

Zdeněk Jarý  
starosta obce

Eliška Vašičová  
místostarostka

Vyvěšení vyhlášky dne :30.9.2006.

Sejmutí vyhlášky dne :16.10.2006