



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN PASTVINY

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP ŽAMBERK

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

červen 2023

Objednatel: Obec Pastviny
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Žamberk
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s., 110 00 Praha 1
Opletalova 1626/36
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Československé armády 219/24
500 03 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– **odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PASTVINY PO ZMĚNĚ Č. 3	
Zastupitelstvo obce Pastviny , jako příslušný správní orgán, vydalo Změnu č. 3 Územního plánu Pastviny.	
Změna č. 3 Územního plánu Pastviny nabyla účinnosti dne:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Martin Mimra vedoucí oddělení územního plánování Městského úřadu Žamberk jako úřadu územního plánování	otisk úředního razítka

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
----------------------------	-----------

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

Seznam zkratk a symbolů	5
I.1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	6
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	9
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	19
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	19

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální úřad
MC	místní biocentrum
MK	místní biokoridor
MO	Ministerstvo obrany
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
Sb.	sbírka zákonů
TR	transformovna
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZÚ	zastavěné území

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

ÚP Pastviny vymezuje v k.ú. Pastviny u Klášterce nad Orlicí hranice ZÚ dle stavu ke dni 17.10.2022.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na vyváženém rozvoji všech jejích částí v krajině lesozemědělské při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování a rozvoj hodnot oblasti krajinného rázu 06 Podorlicko a 07 Orlické hory a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v krajině a naplňování ploch změn v krajině včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury obce a urbanistické kompozice sídel a zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování zastavitelných ploch a ploch přestavby uvnitř ZÚ nebo na něj navazujících.

Koncepci rozvoje území obce dotváří stabilizovaná dopravní a technická infrastruktura, jejíž rozvoj ÚP připouští s cílem uspokojení zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Historicky vzniklá sídelní struktura území obce Pastviny a urbanistická kompozice jejích sídel je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství a výroby, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

ÚP stabilizuje současné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a vymezuje zastavitelné plochy a plochu přestavby, které doplňují ZÚ nebo na něj navazují, včetně plochy územní rezervy.

ÚP stabilizuje současné plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) a vymezuje zastavitelné plochy pro RH, které navazují na ZÚ.

ÚP stabilizuje současné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitovy (OH). ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro OM a OS.

ÚP stabilizuje veřejná prostranství vymezením samostatných ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV). ÚP současně vymezuje zastavitelné plochy pro PV a ZV a vymezuje plochu přestavby pro PV.

ÚP stabilizuje plochy zeleně vymezením samostatných ploch zeleně – přírodního charakteru (ZP).

ÚP stabilizuje současné plochy výroby a skladování vymezením samostatných ploch zemědělské výroby (VZ) a ploch smíšených výrobních (VS). ÚP samostatně vymezuje zastavitelné plochy a plochu přestavby pro VS.

Urbanistickou koncepci dotváří stabilizovaná dopravní infrastruktura – silniční (DS) a technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).

Celkovou urbanistickou koncepci dotvářejí stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo).

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ. Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn. Samostatně jsou vymezeny stabilizované plochy ZV a ZP a zastavitelné plochy pro ZV.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

<u>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV):</u>	Z1, Z2, Z5, Z10b, Z12 až Z20, Z1-Z1, Z2-Z1, Z2-Z2, Z2-Z3, Z2-Z4, Z2-Z5, Z2-Z7, Z3-Z1
<u>Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH):</u>	Z9b, Z23
<u>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM):</u>	Z4, Z24, Z25
<u>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):</u>	Z28, Z29
<u>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV):</u>	Z31
<u>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV):</u>	Z9a, Z10a, Z22, Z32, Z34
<u>Plochy smíšené výrobní (VS):</u>	Z26, Z27

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy přestavby s rozdílným způsobem využití:

<u>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV):</u>	P1, Z2-P1
<u>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI):</u>	Z3-P2, Z3-P3, Z3-P4
<u>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM):</u>	Z3-P1
<u>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV):</u>	P2

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Současné vedení silnice II. třídy (II/312), silnic III. třídy (III/31216, III/31218) a vybraných místních komunikací systému obce ve stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) je respektováno, stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. ÚP připouští jejich rozvoj jak v rámci ZÚ a ploch změn, tak v případě potřeby v nezastavěném území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Řešené území je zásobeno pitnou vodou částečně z veřejného vodovodu zásobeného z vlastních vodních zdrojů a částečně z veřejného vodovodu ze zdroje mimo řešené území. Zdroje obou veřejných vodovodů mají vydatnost s dostatečnou rezervou pro zastavitelné plochy.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování většiny zájemců o napojení.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Současný systém zneškodňování odpadních vod bude respektován do doby realizace splaškové kanalizace napojené na ČOV mimo území obce, pro kterou nebude recipientem vodní nádrž Pastviny.

ÚP připouští rozvoj současného systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem ekologického zneškodňování odpadních vod z většiny zdrojů.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje zásobování řešeného území elektrickou energií, které je realizováno v celém rozsahu systémem 35 kV z vedení VN 566 zajištěným z TR 110/35 kV Žamberk. ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP připouští plynofikaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje stabilizované plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitovy (OH).

ÚP dále respektuje občanské vybavení, jež je součástí ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a součástí samostatně vymezených ploch komerčních zařízení malých a středních (OM), které dále rozvíjí v plochách změn SV a OM, v ploše přestavby OM, a v plochách územních rezerv SV. Rozvoj OV je rovněž přípustný v rámci samostatně vymezených zastavitelných ploch Z28 a Z29 pro OS.

Další rozvoj ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a veřejná zeleň (ZV), které jsou stabilizované. ÚP vymezuje pro rozvoj PV plochy Z31 a P2, případně i R5, pro rozvoj ZV plochy Z9a, Z10a, Z22, Z32 a Z34.

Rozvoj veřejných prostranství ÚP připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy lesní (NL)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – nadregionální biokoridory K80, K81MB a K81V, místní biocentra MC1 až MC10 a místní biokoridory MK1 až MK4. Nadregionální biokoridory s vloženými biocentry jsou funkční. Ostatní biocentra místní úrovně jsou rovněž funkční. Biokoridory místní úrovně jsou téměř funkční. Pro plnou funkčnost je třeba doplnit nefunkční úseky prvků MK1, MK2 a MK4.

ÚP vymezuje ochrannou zónu K80, K81MB a K81V v rozsahu celého území obce vyjma ZÚ a ploch změn.

Na plochách prvků ÚSES a v ochranné zóně K80, K81MB a K81V je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti včetně zneprůchodnění nebo přerušení kontinuity ÚSES, umísťování nových staveb v biocentrech, neprůchodného oplocení nebo ohrazení, umísťování nových staveb (kromě dopravní a technické infrastruktury). Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, nepřípustná je výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické využití.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy DS. ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, vyjma ploch OH, VZ, VS a TI.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce vyjma ploch OV, OH, ZV, DS a TI.

OCHRANA PŘED POVODŇMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce vyjma ploch OV, OH, ZV, DS a TI.

REKREACE

Stabilizovaná rodinná rekreace se v obci vyskytuje jak v rámci samostatně vymezených ploch rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI), tak v rámci ploch

smíšených obytných venkovských (SV). Hromadná rekreace pak v rámci ploch rekreace – ploch staveb pro hromadnou rekreaci (RH). ÚP hromadnou rekreaci rozvíjí vymezením ploch staveb pro hromadnou rekreaci Z9b a Z23 a rodinnou rekreaci rozvíjí vymezením ploch přestavby Z3-P2, Z3-P3 a Z3-P4.

Vymezování stavebních pozemků pro stavby pro rodinnou rekreaci v ZÚ se nepřipouští s cílem zachování současné urbanistické kompozice sídel a charakteru zástavby. Výjimkou je možnost dostavby proluk v chatové osadě u Vlčkovíc. Podmínkou je zachování typu objektů v jednotlivých částech osady.

DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby).

ÚP vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),

- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace ve stabilizovaných stavbách pro rodinnou rekreaci,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- nerušící výroba a služby,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- v plochách Z15 (SV), Z18 (SV) a Z19 (SV) a Z2-Z4 výše uvedená využití za podmínky, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravy na hranici navržených ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití současných a budoucích zastavěných stavebních pozemků – max. 30 %,
- rozmezí výměry současných a budoucích zastavěných stavebních pozemků – 1 200 až 3 500 m², v zastavitelných plochách menších se přípouští 1 stavba hlavní.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace ve stabilizovaných stavbách pro rodinnou rekreaci s možností dostavby proluk v chatové osadě u Vlčkovic.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,

- zemědělské využití.
- Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití současných zastavěných stavebních pozemků – do rozlohy 170 m² max. 45 %, nad rozlohu 170 m² max. 80 m² zastavěné plochy pozemku,
 - zachování typu objektů v jednotlivých částech chatové osady u Vlčkovíc.

Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

- Hlavní využití:
- hromadná rekreace.
- Přípustné využití:
- sídelní zeleň,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - nemotorová doprava,
 - vodohospodářské využití.
- Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- intenzita využití budoucích zastavěných stavebních pozemků – max. 60 %.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- Hlavní využití:
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).
- Přípustné využití:
- občanské vybavení (obchodní prodej o výměře do 200 m², ubytování, stravování, služby),
 - bydlení,
 - veřejná prostranství,
 - sídelní zeleň,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - nemotorová doprava.
- Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- Hlavní využití:
- občanské vybavení (obchodní prodej vyjma volného skladování, ubytování, stravování, služby).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ochrana obyvatelstva, věda a výzkum),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování v ploše Z4 (OM) za podmínky, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravy na hranici navržených ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití budoucích zastavěných stavebních pozemků – max. 60 %.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (veřejná zeleň).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití budoucích zastavěných stavebních pozemků – max. 10 %.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- sídelní zeleň (přírodní).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (stravování, služby, věda a výzkum),
- výroba a skladování,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- záměry umístované v ploše Z26 a Z27 nebudou naplňovat přílohu č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v žádné z uvedených kategorií, nebudou tudíž předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití budoucích zastavěných stavebních pozemků – max. 70 %.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň), krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- zemědělské využití,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,

- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat krajinný ráz – charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na střeších budov připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně,
- v plochách RI se připouští přístavby a nástavby současných rekreačních chat do celkové hodnoty pro rekreační chatu po přístavbě či nástavbě 80 m² zastavěné plochy, resp. 360 m³ obestavěného prostoru.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Ve všech plochách v nezastavěném území ÚP vylučuje umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv pro stanovené možné budoucí využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): R1 až R4

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV): R5

ÚP stanovuje především tyto podmínky pro prověření jejich budoucího využití:


- ad) R1 až R4 – prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, v koordinaci s případnou rebonitací předmětných pozemků, v případě R1 prověření z hlediska vlivu základových poměrů v území,
- ad) R5 – prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy pro veřejné prostranství (i bez vazby na realizaci sousedních ploch pro bydlení) v koordinaci s případnou rebonitací předmětných pozemků.

I.1.k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 10 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část ÚP obsahuje 2 výkresy:

- I.2.a. Výkres základního členění území 1 : 5 000,
- I.2.b. Hlavní výkres 1 : 5 000.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele		
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	IČ 01807935	
Obec Pastviny / Městský úřad Žamberk	Pardubický	Pastviny	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Územní plán Pastviny Úplné znění po Změně č. 3			Projektové středisko Hradec Králové Československé armády 219/24, 500 03 Hradec Králové	
			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03975342
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	06/2023
Textová část			MĚŘÍTKO	
			ČÍSLO	I.1.