

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán SRBY

Úplné znění po změně č. 1

Srpen 2023

Vydáno Zastupitelstvem obce Srby

Nabytí účinnosti dne.....

.....
MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Bc. Jaroslav Samek, vedoucí odboru

Správní orgán:

Obec Srby

Srby 75, 335 01 Nepomuk

Starosta obce: Václav Helma

Požizovatel:

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí

Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk

Oprávněná osoba pořizovatele:

Bc. Jaroslav Samek

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková

Autorizovaný architekt ČKA 01142

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Spolupráce:

Ing. Karolína Fryčková

Zastupitelstvo obce Srby, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

v y d á v á

ÚP Srby - Úplné znění po změně č. 1

OBSAH

A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Hlavní cíle rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce	6
B.3	Kvantifikace navrženého rozvoje	7
B.4	Etapizace navrženého rozvoje	7
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	9
C.3	Systém sídelní zeleně	12
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	12
D.1	Dopravní infrastruktura	12
D.2	Technická infrastruktura	14
D.3	Odpadové hospodářství	15
D.4	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	15
D.5	Veřejná prostranství	16
E.	Koncepce uspořádání krajiny	16
E.1	Návrh uspořádání krajiny	16
E.2	Územní systém ekologické stability	16
E.3	Prostupnost krajiny	17
E.4	Protierozní opatření	17
E.5	Protipovodňová opatření	17
E.6	Koncepce rekreačního využívání krajiny	18
E.7	Dobývání nerostů	18
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
F.1	Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání	18
F.2	Zásady prostorové regulace	19
F.3	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	20
F.4	Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití	21
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	41
G.1	Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	41
G.2	Veřejně prospěšná opatření	42
G.3	Asanace území	42
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	42
H.1	Veřejně prospěšné stavby	42
H.2	Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	43
H.3	Veřejná prostranství	43
I.	Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	43
K.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	43
L.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

GRAFICKÁ ČÁST

Výrok

N1	Základní členění území	1 /	5 000
N2	Hlavní výkres	1 /	5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 /	5 000

Odůvodnění

O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
----	--------------------	-----	-------

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Srby (ZUJ 540676 – Srby). Správní území obce Srby zahrnuje katastrální území Srby nad Úslavou (786 187).

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je aktualizována ke dni 31. 10. 2022.

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

B.1 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení v rodinných domech vytvořit podmínky pro stabilizaci mladých obyvatel v obci a pro získávání nových obyvatel obce přistěhováním
- stabilizovat zemědělskou výrobu v obci potvrzením stávajících ploch pro zemědělskou výrobu
- nabídnout vhodné plochy pro výrobní činnost v obci
- zajistit odpovídající občanskou infrastrukturu obce, odpovídající velikosti sídla
- vytvořit podmínky pro zdvoukolejnění železniční trati č. 190 Plzeň – České Budějovice
- zamezit dalšímu plošnému rozvoji individuální rekreace ve správním území
- vhodnými opatřeními v krajině snížit vodní erozi na pozemcích zemědělského půdního fondu a zvýšit retenční schopnost krajiny
- zvýšit prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty

B.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

Přírodní hodnoty

Předmětem ochrany je:

- hodnotné přírodní území podél meandrující řeky Úslavy včetně členitého krajinného reliéfu v severní části řešeného území a v navazujících správních územích a včetně dostupnosti přírodního parku Buková hora

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- stabilizaci stávajících chatových osad a jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci v řešeném území; územní plán neumožňuje plošný rozvoj lokalit nebo zakládání lokalit nových, rozšiřování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci umožňuje pouze při splnění podmínek, jmenovaných v kapitole F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití
- bezkolizní propojení zástavby Srb včetně zástavby v chatových koloniích s přírodním parkem Buková hora pro pěší a cyklisty
- rozšíření rekreačního využívání krajiny v jižní části řešeného území vytvořením nových účelových komunikací, využitelných také pěšími a cyklisty

Urbanistické a architektonické hodnoty území

Předmětem ochrany je:

- přirozené začlenění obce do krajiny bez výrazných rušivých zásahů
- historická návěs s citlivě rekonstruovanými venkovskými objekty a vzrostlými listnatými stromy a struktura zástavby v okolí návsi mezi řekou Úslavou a návrším jihozápadně od návsi (Pahorek)
- terénní členitost západně od návsi skýtající zajímavé pohledy na obec

Územní plán:

- veřejná prostranství, rekonstrukce objektů v okolí návsi může provádět pouze autorizovaný architekt (viz kapitola K. okolí historické návsi nenavrhuje nové zastavitelné plochy, vlastní plocha návsi je zařazena mezi Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt)
- zařazuje vyhlídkové místo na úbočí Pahorku, odkud je zajímavý pohled na původní zástavbu Srb, do ploch veřejných prostranství, územní plán umožňuje jeho další úpravu včetně vybavení drobným mobiliářem

B.3 KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Územní plán umožňuje v zastavitelných plochách realizaci cca 50 nových pracovních míst (při 25 pracovních místech/ha) a cca 25 rodinných domů pro 62 obyvatel (při 2,5 obyv./CD).

Požadovaný nárůst počtu bytů je řešen v izolovaných rodinných domech.

B.4 ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Výrazné změny v území vyvolává zdvoukolejnění železniční trati č. 190 Plzeň – České Budějovice. Kromě záborů pro rozšíření železniční trati jsou územním plánem řešena stávající kolizní místa s ostatními druhy dopravy, tj.:

- úroňové křížení silnice III/11745 s železniční tratí – nahrazeno podjezdem silnice III/11745 pod železniční tratí č. 190
- úroňové křížení účelové komunikace (přístup do chatové osady na levém břehu Úslavy) s železniční tratí – úprava úroňového přejezdu v rámci zdvoukolejnění trati č. 190
- nedořešený přístup k funkčním plochám BR (bydlení v rozptylu v usedlostech v krajině) po odprodeji z vlastnictví Správy železniční dopravní cesty s.r.o. – řešeno v rámci koridoru pro zdvoukolejnění trati č. 190

Stávající železniční zastávka Srby bude přesunuta cca 450 m jižním směrem do 316,775 žel. km. Tímto situováním se železniční zastávka přiblíží těžišti obce, v obou směrech bude bezkolizně přístupná pro pěší.

Stávající silnice III/11745 bude v Srbech přeložena do nové trasy s novým podjezdem v 317,028 žel. km. Západně od železniční trati, přibližně v 317,700 žel. km, se nová trasa silnice III/11745 napojí na stávající trasu silnice III/11745. Východně od železniční trati, přibližně v 316,878 žel. km, se nová trasa silnice III/11745 napojí na stávající trasu silnice III/11745 v obci. Z přeložené trasy silnice III/11745 bude řešeno napojení místní komunikace do zástavby v Batově.

Zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost včetně sportu se rozvíjí mezi stávající železniční tratí a řekou Úslavou v prolukách stávajícího zastavěného území. Stávající zástavba na levém břehu Úslavy je členěna do tří částí:

- původní zástavba v okolí návsi
- Batov
- zástavba v blízkosti dnešní železniční zastávky Srby

Navržená zástavba pro bydlení v izolovaných rodinných domech propojuje tyto tři části oboustrannou zástavbou podél silnice III/11745. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byla zachována přístupnost pozemků zemědělského půdního fondu a současně umožněn případný budoucí rozvoj obce.

Zastavitelné plochy pro sport jsou situovány v Batově v návaznosti na stávající sportovní plochy TJ Sokol Srby.

Zástavba individuálními stavbami pro rodinnou rekreaci je zakonzervována ve svých hranicích, nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je možná pouze při splnění podmínek uvedených v kapitole F.4 Funkčních a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Výrobní činnost včetně případného rozvoje zemědělské činnosti je situována v návaznosti na stávající výrobní činnost v lokalitě U Kola na pravém břehu Úslavy. Součástí těchto funkčních ploch je ozelenění areálů za účelem začlenění objektů do stávající zástavby a okolní krajiny.

Pro centrální čištění odpadních vod jsou navrženy dvě zastavitelné plochy pro obecní ČOV.

Pro centrální zásobování pitnou vodou je vymezena zastavitelná plocha pro obecní vodojem.

V celém správním území nelze umísťovat větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny na terénu a bioplynové stanice.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Tabulka 1 - Přehled zastavitelných a přestavbových ploch

Označení území	Název	Plocha celkem (ha)	Počet obyvatel	Počet rodinných domů	Počet pracovních příležitostí
Z1	Batov	3,54	20	8	0
Z2	Batov – Pod Silnicí	0,96	12	5	0
Z3	Batov –Nad Silnicí	1,18	20	8	0
Z4	Pod Pahorkem	1,13	10	4	0
Z5	U Hřiště	0,40	0	0	0
Z6	U Kola	2,06	0	0	50
Z7	ČOV 1 - Obec	0,13	0	0	0
Z8	ČOV 2 - Batov	0,14	0	0	0
Z9	Vodojem Na Harvánku	0,09	0	0	0
P1	Na Mytích	0,07	0	0	0
	Celkem	9,60	62	25	50

C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z1 V Batově

- **Využití území** BI, OV, PP, PV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Umístění staveb v ploše OV na pozemku parc. č. 691/6 a 689 k.ú. Srby nad Úslavou a v ploše BI na pozemku parc. č. 691/16 k.ú. Srby nad Úslavou musí respektovat vymezený koridor pro zdvoukolejňení železniční trati č. 190 včetně úprav komunikací pro motorová vozidla, zejména přeložku silnice III/11745 včetně napojení místních komunikací v dotyku se zastavitelným územím Z1. (VD-01).

Směr hlavního hřebene střech jednotlivých rodinných domů bude souhlasný s delší stranou jednotlivých pozemků, tj. souhlasný se směrem stávající silnice III/11745.

Z2 Batov – Pod Silnicí

- **Využití území** BI, PV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V území jsou vymezeny dva veřejné prostory pro vjezdy na pozemky, ležící severovýchodně od lokality. Minimální šířka těchto veřejných prostor je 10 m. Poloha vjezdu v jižní části území bude koordinována s polohou vjezdu v území Z3 tak, aby vznikla průsečná křižovatka se silnicí III/11745 a byly na výjezdech na tuto

silnici splněny v obou územích rozhledové poměry. Oplocení pozemků rodinných domů při silnici III/11745 bude umístěno s ohledem na trasování chodníku na straně lokality Z2 podél této silnice.

Z3 Batov – Nad Silnicí

- **Využití území** **BI, PV**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V území je vymezeno veřejné prostranství pro vjezd do lokality. Pozemky rodinných domů při tomto veřejném prostranství budou přístupné z tohoto veřejného prostranství. Ostatní pozemky rodinných domů v zastavitelné ploše mohou být pro motorovou dopravu přístupné ze silnice III/11745, variantně z komunikace vedené při jihozápadní hranici zastavitelné plochy. Tato obslužná komunikace v navrženém veřejném prostranství propojuje zastavitelnou plochu Z3 se zastavitelnou plochou Z4 Pod Pahorkem a dále se zástavbou Na Pahorku (VPS WD-02). Minimální šířka těchto veřejných prostranství je 10 m. Poloha vjezdu do Z3 bude koordinována s polohou vjezdu v území Z2 tak, aby vznikla průsečná křižovatka se silnicí III/11745 a byly na výjezdech na tuto silnici splněny v obou územích rozhledové poměry. Oplocení pozemků rodinných domů při silnici III/11745 bude umístěno s ohledem na trasování chodníku na straně lokality Z3 podél této silnice a s ohledem na rozhledové trojúhelníky při výjezdu z jednotlivých pozemků rodinných domů a z veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z3.

Pro pěší je vymezen průchod ve východní části zastavitelné plochy Z3 s vyústěním v blízkosti stávající autobusové zastávky.

Z4 Pod Pahorkem

- **Využití území** **BI, ZS, PV**

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

dokumentace pro územní řízení na šířkovou úpravu stávající přístupové komunikace z obce a její prodloužení do území Z3 (VPS WD-02) pro vymezení jižního oplocení pozemků

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jednotlivé pozemky pro rodinné domy budou přístupné z komunikace WD-02. Hlavní hřebeny střech rodinných domů na pozemcích parc. č. 622/1, 647/2 a 647/4, 650/3, 650/4 a 650/6 k.ú. Srby nad Úslavou budou orientovány souhlasně s vrstevnicemi.

V případě zájmu investora o koncentrovanější zástavbu, je přípustné vést územím Z4 obytnou ulici s vyústěním v západní a jihovýchodní části území na komunikaci WD-02, ze které budou přístupné jednotlivé pozemky rodinných domů. V tomto případě se předpokládá výstavba cca 7 rodinných domů.

Z5 U Hřiště

- **Využití území** OS
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plochy pro rozšíření sportovních ploch v obci. Typ sportovního využití určí obec před vlastní výstavbou sportovišť.

Z6 U Kola

- **Využití území** VL
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Komunikační přístup do území v severní části lokality je nutné koordinovat s trasováním a úpravou bezejmenné vodoteče.

Při jižní hranici zastavitelné plochy bude vysázena vzrostlá zeleň v pásu širokém min. 8 m.

Z7 ČOV 1 - Obec

- **Využití území** TO
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Napojení na místní komunikaci vedoucí od silničního mostu přes Úslavu.

Z8 ČOV 2 - Batov

- **Využití území** TO
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Napojení na komunikační síť v Batově.

Z9 Vodojem Na Harvánku

- **Využití území** TO
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Napojení na účelovou komunikaci vedoucí od komunikace III/11745.

C.2.2 PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

P1 Na Mytích

- **Využití území** RI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě smí být umístěna pouze jedna stavba pro rodinnou rekreaci.

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je založen především na pohledovém spolupůsobení okolní krajiny. Uvnitř vlastního sídla je zezeň součástí zahrad rodinných domů, veřejně přístupná sídelní zezeň je soustředěna do dvou ploch:

- zezeň na návsi v okolí památníku a kapličky
- navržená parkově upravená zezeň v Batově v návaznosti na plochy bydlení, občanské vybavenosti a sportu; v rámci plochy parku je navrženo zvětšení stávající vodní plochy se zachováním přírodního charakteru nádrže, voda bude užívána pro požární účely

Sídelní zezeň bude součástí všech nově navrhovaných veřejných prostor, tj. zejména obslužných komunikací a obytných ulic, které budou šířkově dimenzovány s ohledem na tento požadavek.

Stávající výrobní plochy a zastavitelné plochy pro výrobu (VL – výroba lehká, živnostenské provozy, VZ - výroba zemědělská) budou osázeny vysokou zelení tak, aby stávající i nové objekty splynuly s okolní zástavbou a navazující krajinou.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán navrhuje tyto stavby, resp. úpravy dopravní infrastruktury:

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

- **přeložka silnice III/11745** v části Batov v souvislosti se zdvoukolejněním železniční trati č. 190. Stávající silnice III/11745 bude v Srbech přeložena do nové trasy s novým podjezdem v 317,028 žel. km. Západně od železniční trati, přibližně v 317,700 žel. km, se nová trasa silnice III/11745 napojí na stávající trasu silnice III/11745. Východně od železniční trati, přibližně v 316,878 žel. km, se nová trasa silnice III/11745 napojí na stávající trasu silnice III/11745 v obci. Z přeložené trasy silnice III/11745 bude řešeno napojení místní komunikace do zástavby v Batově.

Místní komunikace

- **propojení místní komunikace Na Pahorku** s komunikací v zastavitelném území Z3 – Batov - Nad Silnicí s vyústěním na silnici III/11745; místní komunikace je druhým přístupem na Pahorek (VPS WD-02)

Účelové komunikace

- **účelová komunikace pro napojení chatové osady na levém břehu Úslavy severně nad obcí** v žel. km 317,741 včetně úrovněvého železničního přejezdu bude rekonstruována v souvislosti se zdvoukolejněním železniční trati č. 190 (úsek v délce cca 85 m v návaznosti na silnici III/11745). **účelová komunikace západně od železniční trati** (VPS VD-03) bude napojena podjezdem pod železniční tratí na stávající polní cestu východně od železniční trati č. 190 na pozemku 333/3 k.ú. Srby nad Úslavou, komunikace bude doplněna jednostrannou alejí
- **úprava účelové komunikace na pravém břehu Úslavy** (VPS VD-04) z lokality U Kola (Pod Doubravou) k chatové osadě, komunikace bude doplněna oboustrannou alejovou výsadbou

- **účelová komunikace podél pravého břehu náhonu** (VPS VD-05) v severní části řešeného území, komunikace bude doplněna doprovodnou zelení
- **účelová komunikace v jižní části řešeného území** (VPS VD-06) pro napojení funkční plochy BR na stavebnímu pozemku č. 50 k.ú. Srby nad Úslavou
- **účelová komunikace západně od železniční trati** pro napojení funkční plochy BR na stavebnímu pozemku č. 51 k.ú. Srby nad Úslavou je řešena v rámci koridoru pro zdvoukolejnění železniční trati č. 190 (připojení ze severně položené účelové komunikace)

Doprava v klidu

- parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.
- parkování nákladních automobilů je možné v uzavřených dvorech venkovské zástavby a ve funkční ploše VL – výroba lehká a živnostenské provozy v lokalitě U Kola

D.1.2 DRÁŽNÍ DOPRAVA

Železniční trať č.190 Plzeň – České Budějovice je v návrhu ÚP zdvoukolejněna (viz. technická studie „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň-Koterov (mimo), zpracovatel Sudop Praha, 11/2019, zadavatel Správa železniční dopravní cesty s.r.o.) – (VPS VD-01).

Zdvoukolejnění trati bude v úseku severně od stávající železniční zastávky Srby řešeno rozšířením západním směrem vzhledem k vedení železniční trati na vysokém náspu nad zastavěným územím východně od trati.

Železniční zastávka Srby bude přemístěna z km 317,75 do km 316,7, tedy blíže k těžišti obce. Stávající úrovně křížení silnice III/11745 s železniční tratí bude nahrazeno mimoúrovňovým křížením (podjezd silnice pod železniční tratí č. 190).

Zdvoukolejnění trati vyvolá úpravy silniční sítě (viz D.1.1) a cest pro pěší a cyklisty (viz D.1.3). V rámci úprav železniční trati bude řešen přístup k funkčním plochám BR, které byly původně součástí drážního pozemku.

D.1.3 OSTATNÍ DOPRAVA

Pěší a cyklistická doprava:

Na vhodných místech budou zřizovány zklidněné komunikace (obytné a pěší zóny). Jedná se zejména o tyto komunikace:

- komunikace v zastavitelném území Z1 - V Batově
- komunikace v zastavitelném území Z3 - Batov - Nad Silnicí
- stávající komunikace v lokalitě Pod Zastávkou

Chodník v proluce mezi Srby a Batovem bude veden oboustranně podél silnice III/11745. Oplocení pozemků zastavitelných rodinnými domy při silnici III/11745 bude umístěno s ohledem na trasování chodníků.

V zastavěném území původní zástavby Srb a zástavby Batova podél silnice III/11745 bude chodník veden jednostranně na jihozápadní, resp. jižní straně komunikace s ohledem na místní možnosti (komplikované

výškové řešení nájezdů na pozemky rodinných domů v zastavěném území v Srbech). Stavba není zařazena do VPS, situace bude řešena zpracováním projektu úpravy komunikace.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V řešeném území není obecní vodovod, jednotlivé objekty jsou zásobovány z vlastních studní.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z9 pro umístění obecního vodojemu v lokalitě Na Harvátku. V této ploše byla vymezena plocha VPS WV-03. Jímání vody se variantně předpokládá:

- v jižní části katastrálního území na pravém břehu Úslavy – jímání vody drenážními křídly ve sběrné jínce
- v západní části řešeného území v lokalitě Na Harvátku – zemní vrt

Varianta zdroje pitné vody bude určena před realizací obecního vodovodu dle aktuálního stavu podzemních vod a výsledků průzkumných prací.

Do doby výstavby vodovodního řádu v obci je ponecháno zásobování pitnou vodou dle současného stavu, tj. zásobování z vlastních studní.

Požární voda

Zásobování požární vodou je řešeno dle požárního řádu obce. ÚP navrhuje v Batově v zastavitelném území Z1 ve funkční ploše PP – veřejná prostranství – zeleň rozšíření stávající vodní plochy a její využití pro požární účely (VPS WV-01). Vodní plocha bude mít přírodní charakter.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Obec nemá čistírnu odpadních vod. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány individuálně jímáním do žump, alternativně dle místních podmínek čištěny malými domovními čistírnami odpadních vod s odvodem přečištěné vody do dešťové kanalizace a následně do recipientu nebo vsakováním do terénu.

Je navrženo centrální čištění odpadních vod ve dvou samostatných čistírnách odpadních vod, tj. v zastavitelné ploše Z7 a Z8 (VPS WV-02).

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

- Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do domovní ČOV s vypouštěním do podzemních nebo povrchových vod. V případě technické neproveditelnosti dle výše uvedeného způsobu lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jínce s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.
- Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Obec Srby má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci (cca 70 % dešťových vod obce), která je provedena z betonových trub DN 300 - 600, o celkové délce 1,7 km, do které po předčištění v domovních mikročistírnách odvádí odpadní vody 2 % obyvatel. Dešťová kanalizace je vyústěna do řeky Úslavy.

D.2.3 ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Jižní částí řešeného území prochází venkovní vedení 220 kV. V řešeném území se dále nachází venkovní vedení 22 kV, venkovní vedení NN a kabelové vedení NN.

V řešeném území se nachází čtyři trafostanice v majetku ČEZ Distribuce a.s.:

T1	Srby – obec	zděná
T2	Zemědělský areál	stožárová
T3	Pod Zastávkou	sloupová
T4	Chaty	stožárová

V území je navržena v kontaktu s lokalitou Z2 a Z3 trafostanice T5 – Batov. Přívodní vedení VN je navrženo řešit zemním kabelem (VPS VE-01).

Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů:

Ve správním území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren, fotovoltaické elektrárny na terénu a bioplynové stanice pro výrobu elektrické energie.

Fotovoltaické panely a sluneční kolektory umístěné na objektech jsou přípustné, pokud nenarušují charakter prostředí a splňují hygienické limity pro jejich použití v konkrétní ploše.

D.2.4 ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území není plynofikováno. V řešeném území se nenachází regulační stanice VVTL/VTL ani regulační stanice VTL/STL.

D.2.5 ZÁSODOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí (kotle na dřevní hmotu, pelety a organický odpad, tepelná čerpadla a solární systémy), které je třeba kombinovat s technickou úpravou objektů – zateplenými fasádami, kvalitními výplněmi okenních otvorů a zateplenými střešními pláštěmi.

D.2.6 TELEKOMUNIKACE

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající způsob sběru komunálního odpadu bude ponechán. V obci není navrhován sběrný dvůr.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích obce Srby jsou územním plánem potvrzeny. Tyto plochy jsou

ve vlastnictví obce Srby a jsou užívány pro veřejnou správu (obecní úřad) a ochranu obyvatel (hasičská zbrojnice).

Nově je možné rozšířit občanskou vybavenost veřejného charakteru v zastavitelné ploše Z1 – V Batově.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů jako přípustné využití zejména v plochách BI – bydlení individuální venkovského charakteru. Konkrétní pozemky v těchto plochách vyčleněny nejsou.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem potvrzena.

Nové veřejné prostranství je navrženo v zastavitelné ploše Z1 – V Batově, kde je navržena parková plocha (PP-01) s rozšířením stávající vodní plochy přírodního charakteru (WV-01).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zalesněná krajina v severní části řešeného území a údolní niva řeky Úslavy je ponechána bez zásadních urbanistických zásahů. Návrh ÚP stabilizuje rozsah ploch individuální rekreace, jejich další rozvoj do krajiny není možný.

V jižní části řešeného území, zejména v intenzivně zemědělsky obhospodařovaném území západně od železniční trati jsou navrženy úpravy ve prospěch zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny a ve prospěch zvýšení retenčních schopností krajiny. V řešeném území jsou navrženy nové prvky mimolesní zeleně.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do řešeného území nezasahují žádné **prvky nadregionálního ÚSES**.

Do řešeného území zasahují tyto prvky regionálního systému ÚSES:

- RK 247 - regionální hygromfilní biokoridor ve směru sever – jih údolní nivou řeky Úslavy
- RB 1900 - část regionálního biocentra v severní části řešeného území
- RK 253 - regionální biokoridor mezofilní Hřebenec – Chýlava ve směru východ západ v severní části řešeného území

Regionální ÚSES je v řešeném území plně funkční.

V řešeném území se nacházejí tyto **prvky lokálního systému ÚSES**:

- LK - lokální hygromfilní biokoridor v údolí Čížkovského potoka, navržena je revitalizace Čížkovského potoka (VPO VR-02)
- LK - lokální mezofilní biokoridor vedený podél jižní hranice řešeného území (společná část katastrální hranice s k.ú. Klášter u Nepomuka)

Označení uvedených lokálních biokoridorů bude provedeno při zpracování revize lokálních ÚSES ve správním území ORP Nepomuk.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené polní cesty zvyšují prostupnost zemědělské krajiny. Dimenzovány jsou pro společné užívání při obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími a cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo na vyhlídkách může být situována drobná architektura (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající polní cesty budou v krajině při pozemkových úpravách zachovány. Navržené polní cesty navazují na fragmenty bývalé cestní sítě a na zachovanou cestní síť v krajině. Takto doplněná cestní síť vytváří vycházkové okruhy v okolí zastavěného území, případně propojuje Srby s okolními obcemi (Ždírec). Navržené polní cesty jsou zařazeny mezi VPS, lze je také realizovat v rámci pozemkových úprav. Šíře záboru pro účelové komunikace je dimenzována s ohledem na výsadbu vzrostlé zeleně.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny jsou navrženy tyto účelové komunikace:

- VD-03 - obnova zaniklé cesty na Harvánek, propojující stávající účelové komunikace v krajině a umožňující přístup z původní zástavby Srb do západní části katastrálního území, nahrazuje původní cestu z lokality Na Pahorku, zaniklou po stržení mostu přes zářez železniční tratě
- VD-04 - úprava stávající účelové komunikace mezi lokalitou U Kola a chatovou osadou na pravém břehu Úslavy
- VD-05 - účelová komunikace mezi severní částí zastavěného území Srb (bývalý hamr) a k.ú. Ždírec

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území jsou použita následná opatření proti vodní, resp. větrné erozi:

- zatravnění levého břehu řeky Úslavy pod zastavěným územím původních Srb
- zatravněné průlehy ve zvodnělých úžlabích s možností výsadby krajinné zeleně západně od železniční trati
- založení pásu ostatní krajinné zeleně při jihozápadní hranici řešeného území

E.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Údolní niva Úslavy leží mimo zastavěné území, v některých úsecích však k zastavěnému území těsně přiléhá. ÚP důsledně chrání údolní nivu Úslavy v celé délce toku v řešeném území před novou zástavbou. Zástavba ve funkčních plochách BI - bydlení individuální venkovského charakteru, BR - bydlení v rozptýlu v usedlostech v krajině a RI – rekreace individuální je možná jen při splnění podmínek uvedených v kapitole F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití

Území je dále ohroženo povodněmi z přívalových a dlouhotrvajících dešťů. ÚP proto především zvyšuje retenční schopnost krajiny návrhem opatření, uvedených v kapitole E.4 Protierození opatření a dále návrhem následných opatření:

- obnovení rozsahu koryta řeky Úslavy při soutoku s Čížkovským potokem (VPO VR-01)
- revitalizace Čížkovského potoka (VPO VR-02)

- malá vodní nádrž na vodoteči v západní části řešeného území (VPO VR-03), případně kaskáda vodních ploch v kombinaci se suchými nebo mokřými poldry (určí projekt)
- rozšíření stávající přírodní vodní plochy (požární nádrž) v zastavitelném území Z1 (VPS WV-01)

E.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Stávající individuální rekreace v řešeném území je zakonzervována ve svých hranicích, další plošný rozvoj není možný. Rekreaci využívání krajiny se soustřeďuje zejména na provázání řešeného území s širším okolím a začleněním tohoto území do turistických a cykloturistických tras v širším území. K rekreačnímu využívání krajiny je po realizaci všech krajinných opatření vhodné celé správní území.

Pro rekreační využívání krajiny je důležité zejména zprůchodnění zemědělské krajiny v jižní části řešeného území, výsadba mimolesní zeleně a alejí podél silnic a účelových komunikací na zemědělském půdním fondu a zatraktivnění krajiny založením nových vodních ploch.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely,

altány, přístřešky atp.), drobná zahradní architektura (plastiky) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na objektech, není-li v konkrétní funkční ploše s rozdílným způsobem využití výslovně zakázáno nebo upraveno.

9. V rámci krajinných funkčních ploch (plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy přírodní) je přípustné zřizování mokřadů.
10. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu (např. trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení). Vhodnost umístění nových staveb technické infrastruktury posoudí stavební úřad. Pro výrobní energie z obnovitelných zdrojů platí ustanovení v kapitole D.2.3.
11. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou PP jsou v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách podmíněně přípustným využitím stavby PV – veřejná prostranství – komunikační plochy, sloužící pro danou lokalitu. Vhodnost umístění nových staveb dopravní infrastruktury posoudí stavební úřad.
12. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
13. Na veškeré zemní práce a na změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění archeologický dozor a záchraný archeologický výzkum.

F.2 ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění všemi nadzemními objekty, tj. např. zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem, skleníkem, přístřeškem atp.
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávnik, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100 % plochy pozemku udává max. % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se v plochách pro individuální bydlení provádí z rozlohy stavebního pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku, v plochách ostatních se výpočet provádí z rozlohy lokality, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do zastavitelné plochy, není-li u dílčí plochy s rozdílným funkčním využitím uvedeno jinak
 - při umísťování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. každý rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů

- u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je pro případ zástavby na větších pozemcích stanovena max. zastavěná plocha na pozemku v m²; z tohoto údaje se dopočítává celková max. výpočtová plocha pozemku, připadající na 1 rodinný dům na pozemku a max. plocha zpevněných ploch v m² na pozemku
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny úřadem územního plánování s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách, kde je předepsáno zpracování územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými územními studii.

F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B	
bydlení individuální v rodinných domech vesnického charakteru		BI
bydlení v rozptýlu v usedlostech v krajině		BR
2. Plochy rekreace	R	
rekreace individuální		RI
3. Plochy občanského vybavení	O	
občanské vybavení veřejného charakteru		OV
občanské vybavení komerčního charakteru		OK
tělovýchova a sport		OS
4. Plochy veřejných prostranství	P	
komunikační plochy		PV
zeleň PP		
5. Plochy dopravní infrastruktury	D	
drážní doprava		DZ
silniční doprava včetně účelových komunikací		DS

6. Plochy technické infrastruktury	T	
technická obsluha území – vodní hospodářství		TO
7. Plochy výroby a skladování	V	
výroba lehká, živnostenské provozy		VL
zemědělská výroba		VZ
specifické druhy výroby – areál Mysliveckého sdružení Srby - Sedliště		VS
8. Plochy systému sídelní zeleně	Z	
nezastavitelné zahrady		ZS
9. Plochy vodní a vodohospodářské	V	
vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení		VV
10. Plochy zemědělské	F	
orná půda		FO
louky a pastviny		FP
11. Plochy lesní	L	
lesy		LF
12. Plochy přírodní	K	
ostatní krajinná zeleň		KO

F.4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1 PLOCHY BYDLENÍ

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH VESNICKÉHO CHARAKTERU
-----------	--

Obsah: Území rodinných domů vesnického charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 250 m² (stávající objekty na pozemku s celkovou plochou vyšší než 250 m² mohou být dostavovány v omezené míře po individuálním posouzení stavebním úřadem)
- min. % zeleně 60 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
- veřejná prostranství

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - ✓ provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - ✓ zařízení administrativní (kanceláře)
 - ✓ zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - ✓ zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - ✓ zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - ✓ zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - ✓ zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - ✓ zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - ✓ zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárnny, kurníky atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky uzavřených hospodářských dvorů při splnění hygienických limitů
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m²
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se přípouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u provozoven, povolených do roku 2007 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- výstavba nových objektů je možná pouze za předpokladu, že pozemek pro výstavbu neleží v záplavovém území Q100
- plochy v ochranném pásmu dráhy v zastavitelné ploše Z1 V Batově jsou nezastavitelné rodinnými domy
- rozšiřování stávajících objektů je možné pouze za předpokladu, že pozemek pro výstavbu neleží v aktivní zóně záplavového území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

BR	BYDLENÍ V ROZPTYLU V USEDLOSTECH V KRAJINĚ
-----------	---

Obsah: Bydlení v izolovaných stabilizovaných odloučených lokalitách zástavby doplněné využitím hospodářských objektů a užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství, chovatelství, pěstitelství a zahradnických činností případně doplněné rekreačním využitím některých objektů.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 20 %, nejvýše však 250 m² (stávající objekty na pozemku s celkovou plochou vyšší než 250 m² mohou být dostavovány v omezené míře po individuálním posouzení stavebním úřadem)
- min. % zeleně 65 %
- podlažnost 1 NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro bydlení venkovského charakteru v usedlostech izolovaného venkovského typu v krajině (dvorce) s hospodářstvím v rámci jednotlivých pozemků
- stavby pro bydlení rekreačního charakteru s provozováním služeb (turistika a agroturistika) v rámci jednotlivých pozemků

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - ✓ provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - ✓ zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nepevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony, malé ubytovny), odpovídá-li tomu charakter pozemku
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m²
- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- výstavba nových objektů je možná pouze za předpokladu, že pozemek pro výstavbu neleží v záplavovém území Q100
- rozšiřování stávajících objektů je možné pouze za předpokladu, že pozemek pro výstavbu neleží v aktivní zóně záplavového území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.2 PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
-----------	------------------------------

Obsah: Území chatových lokalit pro individuální rekreaci, případně jednotlivé objekty individuální rekreace.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 15 %, nejvýše však 60 m²
- min. % zeleně 70 %
- podlažnost 1 NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách okrasných nebo užitkových
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci bez vlastních zahrad postavené zcela nebo z části na původních pozemcích určených pro plnění funkce lesa, resp. zcela nebo zčásti obklopené pozemky určenými pro plnění funkcí lesa
- nové stavby pro rodinnou rekreaci na původních st. parcelách odstraněných staveb pro rodinnou rekreaci
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivá hřiště na odbíjenou, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- přístavby s výjimkou staveb uvedených v části „Nepřípustné využití“ do naplnění limitů „Obecné prostorové regulace“

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800 m², počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů, resp. zcela nebo zčásti obklopené pozemky určenými pro plnění funkcí lesa
- půdorysné zvětšení stávajících rekreačních objektů ve vlastních zahradách o min. výměře 400 m² (včetně stav. pozemku) je přípustné, pokud tyto pozemky splňují následující podmínky:
 - ✓ pozemek neleží v záplavovém území Q₁₀₀
 - ✓ nový objekt splňuje podmínky obecné prostorové regulace
- půdorysné zvětšení stávajících rekreačních objektů ve vlastních zahradách s výměrou menší než 400 m² (včetně stav. pozemku) je přípustné max. o 5 m², pokud tyto pozemky splňují následující podmínky:
 - ✓ pozemek neleží v záplavovém území Q₁₀₀
 - ✓ nový objekt splňuje podmínky obecné prostorové regulace

- půdorysné zvětšení nových rekreačních objektů ve vlastních zahradách na původních st. parcelách odstraněných rekreačních objektů, resp. jejich nové umístění na pozemku zahrady původního rekreačního objektu je možné, pokud tyto pozemky o min. výměře 400 m² (včetně stav. pozemku) splňují následující regulace:
 - ✓ pozemek neleží v záplavovém území Q₁₀₀
 - ✓ nový objekt splňuje podmínky obecné prostorové regulace
- půdorysné zvětšení nových rekreačních objektů ve vlastních zahradách na původních st. parcelách odstraněných rekreačních objektů, resp. jejich nové umístění na pozemku zahrady původního rekreačního objektu je přípustné max. o 5 m², pokud tyto pozemky s výměrou menší než 400 m² (včetně stav. pozemku) splňují následující regulace:
 - ✓ pozemek neleží v záplavovém území Q₁₀₀
 - ✓ nový objekt splňuje podmínky obecné prostorové regulace
- nové stavby pro rodinnou rekreaci na dosud nezastavěných pozemcích v chatové osadě na levém břehu Úslavy v severní části řešeného území, pokud tyto pozemky splňují následující podmínky:
 - ✓ pozemek neleží v záplavovém území Q₁₀₀
 - ✓ pozemek oddělený před 1. 8. 2008 má výměru minimálně 400 m²
 - ✓ pozemek oddělený po 1. 8. 2008 má výměru minimálně 500 m² (při zachování min. 500 m² pro případnou stávající stavbu pro rodinnou rekreaci na pozemku)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové stavby pro rodinnou rekreaci s výjimkou chatové osady na levém břehu Úslavy v severní části řešeného území (viz „Podmíněně přípustné využití“) a s výjimkou staveb uvedených v hlavním a podmíněně přípustném využití
- u staveb pro rodinnou rekreaci bez vlastních zahrad, postavených zcela nebo z části na pozemcích určených pro plnění funkce lesa jsou nepřípustné nástavby a přestavby přesahující stávající objem staveb pro rodinnou rekreaci
- a vše ostatní

Poznámka:

- malé plochy individuální rekreace nejsou v grafické části popsány kódem
- na pozemku parc. č. 864 k.ú. Srby nad Úslavou budou stavby hlavní umístěny ve vzdálenosti min. 25 m od hranice PUPFL, na pozemku parc. č. 946 a 864 k.ú. Srby nad Úslavou budou stavby vedlejší umístěny ve vzdálenosti min. 10 m od hranice PUPFL

F.4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU
-----------	---

Obsah: Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 1-2 NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, denní stacionáře, penziony pro důchodce atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby atp.)
- parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro církevní účely
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (restaurace)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - ✓ zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - ✓ provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- malé plochy občanské vybavenosti nejsou v grafické části popsány kódem

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU
-----------	--

Obsah: Plochy komerčního vybavení lokálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost v závislosti na lokalitě

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- stavby pro služby cestovního ruchu (jidelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky a bez potřeby otevřeného skladového areálu (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat po posouzení hygienické nezávadnosti pro okolní zástavbu
- na stav. parc. 34/2 k.ú. Srby nad Úslavou se připouští užívání stávajícího bytu 3+1 pro bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS	TĚLOVÝCHOVA A SPORT
-----------	----------------------------

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální
- podlažnost 1 NP
- prostorová regulace v zastavitelných lokalitách bude specifikována schválenou územní studií v závislosti na funkční náplni

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, hřiště na házenou, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení atp.)
- okrasná a rekreační zeleň
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro sportovní klubovny a šatny se sociálním vybavením
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- minigolfové hřiště
- areály zdraví

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ PLOCHY
-----------	--

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (náves, ulice, pěší komunikace).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- náves, ulice

- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pomník, památník, plastika
- kaplička

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulice)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství – komunikační plochy v zastavěném území mohou být v hlavním výkresu překryty grafickým vyjádřením komunikace III. třídy
- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ
-----------	-------------------------------------

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena, požaduje se maximální možné uplatnění zeleně

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkové altány
- kapličky
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)

- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
-----------	-----------------------

Obsah: Plochy železniční trati a bezprostředně souvisejících provozů.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- železniční tratě a kolejisti železničních stanic
- přístřešky zastávek a zařízení pro cestující

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- Plochy drážní dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem.

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ
-----------	---

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné území a zastavitelné a přestavbové plochy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice III. třídy
- účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- plochy silniční dopravy mohou být v hlavním výkresu překryty grafickým vyjádřením komunikace III. třídy
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TO	TECHNICKÁ OBSLUHA ÚZEMÍ – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
-----------	---

Obsah: Plochy pro zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravna vody, vodojem, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správcu a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	VÝROBA LEHKÁ, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY
-----------	---

Obsah: Území výroby, služeb, skladů, živnostenských provozů a souvisejících zařízení s doprovodnými činnostmi, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 15 %
- podlažnost 2 NP, max. 6 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny ap.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví atp.)
- sklady a skladovací plochy v uzavřených objektech
- montážní dílny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- autobazary a ekologická likvidace autovraků

Poznámka:

- výrobní objekty budou doplněny vzrostlou zelení za účelem začlenění do stávající zástavby a navazující krajiny
- funkční využití musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu, posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
-----------	--------------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max 2 NP, max. výška 6 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky)
- sklady hnojiv a chemických přípravků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- bioenergetické kogenerační jednotky na výrobu energií
- stavby pro správu a provoz
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ve stávajících objektech se připouští v případě nevyužití pro zemědělskou výrobu funkční využití VL – výroba lehká, živnostenské provozy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- výrobní objekty budou doplněny vzrostlou zelení za účelem začlenění do stávající zástavby a navazující krajiny
- funkční využití musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu, posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VS	SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY – AREÁL MYSLIVECKÉHO SDRUŽENÍ SRBY - SEDLIŠTĚ
-----------	--

Obsah: Plochy pro umělý odchov bažantů Mysliveckého sdružení Srby - Sedliště

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- odchov bažantů, případně jiné lesní zvěře
- školky ovocných a okrasných dřevin
- skleníkové areály

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro klubovou činnost Mysliveckého sdružení Srby - Sedliště
- stavby pro správu a provoz
- oplocení areálu za účelem odchovu lesní zvěře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.8 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS	NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY
-----------	-------------------------------

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- hospodářský objekt do 16 m² nepodsklepený, jednopodlažní, bez podkrovní, dřevěný
- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny
- oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodářský objekt do 16 m² na min. výměře pozemku 400 m², nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV	VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ
-----------	--

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

FO	ORNÁ PŮDA
-----------	------------------

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- výstavba včelínů za podmínky max. plochy objektu 16 m², nepodsklepený, jednopodlažní, bez podkroví, bez sociálního zařízení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřipustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřipustné je zřizování honitby s funkcí obory
- ostatní stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:
 - ✓ zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
 - ✓ zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
 - ✓ stožáry větrných elektráren, fotovoltaické elektrárny na terénu a bioplynové stanice pro výrobu elektrické energie.
- a vše ostatní

FP	LOUKY A PASTVINY
-----------	-------------------------

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché nebo polosuché poldry na vodních tocích pro protipovodňovou ochranu sídel
- opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, revitalizace vodotečí atp.)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- golfová hřiště za podmínky neoplocování areálu a zakomponování jednotlivých doprovodných staveb do krajinného reliéfu
- výstavba včelínů za podmínky max. plochy objektu 16 m², nepodsklepený, jednopodlažní, bez podkrovní, bez sociálního zařízení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory

- ostatní stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:
 - ✓ zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
 - ✓ zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
 - ✓ stožáry větrných elektráren, fotovoltaické elektrárny na terénu a bioplynové stanice pro výrobu elektrické energie.
- a vše ostatní

F.4.11 PLOCHY LESNÍ

LF	LESY
----	------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití a lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- ostatní stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu

(nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:

- ✓ zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- ✓ zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- ✓ stožáry větrných elektráren, fotovoltaické elektrárny na terénu a bioplynové stanice pro výrobu elektrické energie.

- a vše ostatní

F.4.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
----	-------------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování honitby s funkcí obory
- ostatní stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití a v kapitole F.1 Obecné zásady funkční regulace z důvodu ochrany veřejného zájmu, tj. zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (nezastavitelnost zejména krajinných horizontů a pohledově exponovaných míst), ochrany půdního fondu a ochrany území před živelnými katastrofami (údolní nivy); jedná se zejména o:
 - ✓ zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby

- ✓ zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
 - ✓ stožáry větrných elektráren, fotovoltaické elektrárny na terénu a bioplynové stanice pro výrobu elektrické energie.
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb.

Koridory jsou vymezeny pro stavbu hlavní. Stavby související či podmiňující stavbu hlavní mohou zasahovat i mimo vymezený koridor.

G.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

dražní doprava

VD-01 koridor pro zdvoukolejnění železniční trati č. 190 včetně přesunutí železniční zastávky Srby nad Úslavou a souvisejících úprav komunikací pro motorová vozidla, pěší a cyklisty; převzato ze ZÚR

místní komunikace

WD-02 místní komunikace Na Pahorku

účelové komunikace v krajině

VD-03 účelová komunikace západně od železniční trati včetně jednostranné aleje

VD-04 účelová komunikace včetně oboustranné aleje východně od řeky Úslavy

VD-05 účelová komunikace včetně doprovodné zeleně podél pravého břehu náhonu v severní části řešeného území s přesahem do k.ú. Ždírec

VD-06 účelová komunikace v jižní části řešeného území pro přístup ke stavebnímu pozemku č.50 v k.ú. Srby nad Úslavou

G.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

vodohospodářské stavby:

- WV-01 požární nádrž v zastavitelném území Z1
- WV-02 čistírna odpadních vod Batov (Z8)
- WV-03 vodojem Na Harvátku (Z9)

energetické stavby - elektro

- VE-01 trafostanice T5 včetně přívodního vedení

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1 ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ KRAJINY

úpravy na vodotečích

- VR-01 obnovení rozsahu koryta řeky Úslavy při soutoku s Čížkovským potokem
- VR-02 revitalizace Čížkovského potoka
- VR-03 otevření zatrubněné vodoteče západně od železniční trati včetně malé vodní nádrže na této vodoteči

G.2.2 ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY - BIOCENTRA A BIODORIDORY

- VZ-01 doplnění lokálního biokoridoru

G.3 ASANACE ÚZEMÍ

- VA-01 asanace objektu na stav. parc. č.31 k.ú. Srby nad Úslavou z důvodu havarijního stavu objektu

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

H.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

místní komunikace

- WD-02 místní komunikace Na Pahorku

poz. parc. dle KN 41/1, 646/3, 649/5, 650/2, 650/3, 650/5, 650/6, 650/7, 906, dle PK 637/2, 639/1, 650 k.ú. Srby nad Úslavou, ve prospěch obce Srby

H.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

vodohospodářské stavby:

- WV-01 požární nádrž v zastavitelném území Z1
poz. parc. 687/1, 692, 909 k.ú. Srby nad Úslavou, ve prospěch obce Srby
- WV-02 čistírna odpadních vod Batov (Z8) včetně přístupové komunikace
poz. parc. 693/1, 693/2, 693/19 a 693/38 k.ú. Srby nad Úslavou, ve prospěch obce Srby
- WV-03 vodojem Na Harvátku (Z9)
poz. parc. 531/81, 531/34 k.ú. Srby nad Úslavou, ve prospěch obce Srby

H.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- PO-01 plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru v zastavitelné ploše Z1
poz. parc. 689, 691/6, 692, 909 k.ú. Srby nad Úslavou, ve prospěch obce Srby

H.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- PP-01 parkové plochy v území Z1
poz. parc. 687/1, 691/20, 692, 909, stav. parc.31 k.ú. Srby nad Úslavou, ve prospěch obce Srby

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Před převedením územní rezervy R4 Vodojem Na Harvátku do zastavitelných ploch bude technickou studií prověřen způsob zásobování obce pitnou vodou.

K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Seznam staveb:

- zástavba v bezprostředním okolí návsí včetně rekonstrukcí stávajících objektů

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části 44D formátů A4

Počet výkresů grafické části 3

Seznam zkratk

CD	Cenzovní domácnost
ČOV	Čistička odpadních vod
DN	Dimenze potrubí
NN	Nízké napětí
ORP	Odbor s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	Rodinné domy
STL	Středotlaký plynovod
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability krajiny
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VTL	Vysokotlaký plynovod
VVTL	Velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZABAGED	Základní báze geografických dat České republiky