



*Zodpovědný projektant:*

**ING. ARCH. DAGMAR VANÍČKOVÁ**

*Etapa: ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1*

*ing. arch. D. Vaníčková*

*U Stadionu 573*

*JABLONNÉ NAD ORLICÍ*

*investor: OBEC  
DLOUHÁ TŘEBOVÁ*

*datum: KVĚTEN 2023*

*měřítko:*

**ÚZEMNÍ PLÁN DLOUHÁ TŘEBOVÁ**

**A.1**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Obsah textové části Územního plánu Dlouhá Třebová:**

1.	<b>Vymezení zastavěného území</b>	3
2.	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	
	2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce	3
	2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	3
3.	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	
	3.1 Urbanistická koncepce	4
	3.2 Vymezení zastavitelných ploch	5
	3.3 Vymezení ploch přestavby	16
	3.4 vymezení systému sídelní zeleně	17
4.	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	
	4.1 Koncepce občanského vybavení	17
	4.2 Koncepce dopravy	17
	4.3 Koncepce vodního hospodářství	17
	4.4 Koncepce zásobování elektrickou energií	18
	4.5 Koncepce zásobování teplem	18
5.	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně</b>	18
6.	<b>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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	20
7.	<b>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</b>	36
8.	<b>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 katastrálního zákona</b>	36
9.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	37
10.	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	37
11.	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b>	38
12.	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	38
13.	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	38

## 1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím územního plánu Dlouhá Třebová je katastrální území Dlouhá Třebová s kódem 626 503 a výměrou 1041ha.

V grafické části byla stanovena hranice zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 20.květen 2022.

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

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

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- posílit funkci obce jako místa klidného rodinného bydlení s dobrou dopravní dostupností do městských sídel Ústí n. O. a Česká Třebová, které zajišťuje obyvatelům obce širokou nabídku občanského vybavení a pracovního uplatnění,
- zmenšit vliv regionální dopravní infrastruktury na obytné území obce,
- stabilizovat v území nabídku základního občanského vybavení,
- mimo plochy obytného území obce umožnit rozvoj zejména občanského vybavení komerčního charakteru, ojediněle pak drobné výroby a výrobních služeb, navrhované plochy pro rozvoj zemědělské výroby ve východní části obce byly na základě projednání návrhu vypuštěny,
- posílit ekologickou stabilitu území,
- zajistit návaznost technické a dopravní infrastruktury se sousedními, stavebně srostlými sídly – Ústím nad Orlicí a Českou Třebovou.

### 2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

#### Ochrana přírodních hodnot v území

- v zastavěném území je třeba respektovat významný přírodní kompoziční prvek v území,
- tok Třebovky včetně doprovodné zeleně

#### Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

- dodržovat ochranu nemovitých kulturních památek v území, v řešeném území to jsou následující objekty: tvrz Na Zámkách, hrob transportu smrti na hřbitově, kříž u kostela, socha sv. Jana Nepomuckého, socha sv. Prokopa u čp. 49, sousoší Nejsvětější Trojice, pomník obětem světové války, rychta čp. 3
- dodržovat ochranu válečných hrobů, v řešeném území to jsou následující objekty:
  - CZE-5313-37555- pomník svobody (1924), kámen s reliéfy na p.p.č. 1484/5;
  - CZE-5313-6968- hrob obětí transportu smrti, umístěný na hřbitově p.p.č. 522/5;
  - CZE 5313-6801-pomník 1. a 2. sv. války, socha lva na p.p.č. 441/3
- zajistit ochranu památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, územním plánem je navrhována ochrana následujících objektů:

**Kaple sv. Josefa – novogotická, z r. 1898**

**Kostel sv. Prokopa – novogotický, z let 1905-6**

***Kříž u Sboru československé církve husitské - z roku 1919, věnovaný počtě padlých vojáků v I. světové válce***

- nepřipouštějí se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby,
- u drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace a umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství,
- respektovat skutečnost, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu příslušných právních předpisů a se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

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

***Ochrana civilizačních hodnot v území – ochrana veřejného zdraví***

<b><i>Ochrana proti hluku z dopravy</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- v sousedství silnice I. třídy a železniční trati musí být nové objekty hygienické ochrany (rodinné domy, objekty pro školství, zdravotnictví, sociální péči, apod.) situovány a navrženy tak, aby v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb byly splněny hygienické limity hluku dle platné legislativy</li><li>- případná realizace protihlukových opatření bude financována výhradně z prostředků investora objektu, který vyžaduje hygienickou ochranu</li></ul>
---	--

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

**3.1 Urbanistická koncepce**

**Plošné uspořádání území**

- v obci rozvíjet zejména plochy bydlení venkovského typu, pro jejich rozvoj využívat stavební proluky v zastavěném území obce a plochy bezprostředně navazující na toto zastavěné území,
- ve větších lokalitách rozvíjet obytné území západně od trati ČD v území Do Betléma a Malá Strana,
- podél stávající silnice I. třídy vybudovat pás občanského vybavení komerčního charakteru, který by zároveň působil jako clona negativním vlivům z dopravy pro stávající i navrhované obytné území obce,
- občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu stabilizovat ve středu obce v lokalitě u kostela,
- hlavní dopravní trasu – silnici I/14 zcela vymístit ze zastavěného území obce do východní části řešeného území,

- nezastavitelné plochy východně od zastavěného území obce využívat pro zemědělskou a lesnickou výrobu, v západní části území posilovat přírodní funkci nezastavitelných ploch,
- při využití území v přímé vazbě na vodní tok Třebovky a v oblastech s možným ovlivněním jejího záplavového území do Q100 bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám.

#### Prostorové uspořádání území

- při umístování objektů respektovat pohledovou dominantu kostelní věže a kaple sv. Josefa,
- v prostorově méně výrazných rozvojových ploch pro bydlení navržených v okrajových částech obce respektovat stávající strukturu osídlení, nově navrhované objekty volně řadit v krajině; před zahájením výstavby v lokalitách soustředěné zástavby zajistit zpracování územní studie, která prověří začlenění nové zástavby do zastavěného území v souladu s dochovanou sídelní strukturou obce,
- v ucelených stavebních a urbanistických souborech používat jednotnou barvu střešní krytiny,
- při realizaci rozvojových ploch minimalizovat zásahy do stávající vysoké zeleně,
- v navrhovaných rozvojových plochách pro výrobu a skladování je nepřípustné umístění výškových skladovacích objektů.

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: <b>1-BM</b>
Název lokality: <b>Skalka</b>
Stávající funkční využití : <i>trvalý travní porost, orná půda</i>
Navrhované funkční využití : <i>bydlení – městského typu</i>
Podmínky pro využití lokality: - <i>při umístování konkrétních staveb respektovat hranici záplavového území, která prochází východně od lokality</i>

Číslo lokality: <b>2-D</b>
<b>Na základě projednání návrhu vypuštěna.</b>

Číslo lokality: <b>3-BV</b>
Název lokality: <b>K Betlému</b>
Stávající funkční využití : <i>trvalý travní porost, orná půda</i>
Navrhované funkční využití : <i>bydlení – venkovského typu</i>
<b>Lokalita s podmíněně přípustným využitím - podmínky využití lokality:</b> - <i>vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice jednotlivých pozemků) od železnice budou určeny na základě výsledků měření hlučnosti předložených</i>

*k územnímu řízení*

- *jednotlivé stavby budou v předmětné lokalitě situovány tak, aby nezasáhly do prostoru aktivního bodového sesuvu, který se v lokalitě nachází*

*Podmínky pro další členění plochy na pozemky:*

- *před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim*

**Číslo lokality: 4-DS**

**Název lokality: U lokality 3-BV**

*Stávající funkční využití : trvalý travní porost, ostatní plocha*

*Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace*

**Číslo lokality: 5-BV**

**Název lokality: Polní I**

*Stávající funkční využití : trvalý travní porost, orná půda*

*Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu*

*Podmínky pro využití lokality:*

- *v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech vlivem provozu na nedaleké silnici I. třídy*

**Číslo lokality: 6-OM**

**Název lokality: U státní silnice I. třídy**

*Stávající funkční využití : trvalé travní porosty*

*Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední*

**Číslo lokality: 7-BV**

**Název lokality: Polní II**

*Stávající funkční využití : trvalý travní porost, ostatní plocha*

*Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu*

*Podmínky pro využití lokality:*

- *v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech vlivem provozu na nedaleké silnici I. třídy*

*Poznámka: v době zpracování změny č. 1 ÚP plocha již využita.*

<b>Číslo lokality: 8-BV</b>
<b>Název lokality: Polní III</b>
<b>Stávající funkční využití : trvalý travní porost, orná půda</b>
<b>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</b>
<b>Podmínky pro využití lokality:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech vlivem provozu na nedaleké silnici I. třídy</li> </ul>

<b>Číslo lokality: 9-OM</b>
<b>Název lokality: U státní silnice II. třídy</b>
<b>Stávající funkční využití : orná půda</b>
<b>Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>

<b>Číslo lokality: 10-DS</b>
<b>Název lokality: U lokality 9-OM a 11-BM</b>
<b>Stávající funkční využití : zahrada, ostatní plocha</b>
<b>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace</b>

<b>Číslo lokality: 11-OM</b>
<b>Název lokality: U státní silnice III. třídy</b>
<b>Stávající funkční využití : trvalý travní porost</b>
<b>Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>
<b>Lokalita s podmíněně přípustným využitím - podmínky využití lokality:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- záměr výstavby tj. projektová dokumentace na stavby v lokalitě 11 - OM bude projednána s ÚOP NPÚ územním odborným pracovištěm Pardubice a bude vyžádáno stanovisko odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy MěÚ Ústí nad Orlicí</li> </ul>

<b>Číslo lokality: 12-VD</b>
<b>Název lokality: U zemědělského areálu</b>
<b>Stávající funkční využití : trvalý travní porost, ostatní plocha</b>
<b>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</b>

<b>Číslo lokality: 13-VZ</b>
<b>Na základě projednání návrhu vypuštěna.</b>

<b>Číslo lokality: 14-BV</b>
<b>Název lokality: Malá strana I</b>
<i>Stávající funkční využití : trvalý travní porost</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim</li> </ul>

<b>Číslo lokality: 15-DS</b>
<b>Název lokality: U lokality 14-BV, 17-BV, 18-BV a 19-BV</b>
<i>Stávající funkční využití : trvalý travní porost, ostatní plocha</i>
<i>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace</i>

<b>Číslo lokality: 16-OS</b>
<b>Název lokality: U kostela</b>
<i>Stávající funkční využití : ostatní plochy</i>
<i>Navrhované funkční využití : občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>
<b>Lokalita s podmíněně přípustným využitím - podmínky využití lokality:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě preferovat otevřená sportoviště, výstavba nových objektů je vzhledem k poloze lokality v aktivním záplavovém území podmíněna souhlasem vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám</li> </ul>

<b>Číslo lokality: 17-BV</b>
<b>Název lokality: Malá strana II</b>
<i>Stávající funkční využití : trvalý travní porost, zahrada, orná půda</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>

<b>Číslo lokality: 18-BV</b>
<b>Název lokality: Malá strana III</b>
<i>Stávající funkční využití : trvalý travní porost, orná půda</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>
<b>Lokalita s podmíněně přípustným využitím - podmínky využití lokality:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- k řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hluchnosti z provozu stávající sousední lokality určenou pro výrobu a skladování dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch</li> <li>- v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny</li> </ul>



*maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech vlivem provozu nedaleké železniční dráhy*

*Podmínky pro další členění plochy na pozemky:*

- *před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a přesný průběh přístupové komunikace k nim*

*Číslo lokality: 19-BV*

*Název lokality: Malá strana IV*

*Stávající funkční využití : trvalý travní porost*

*Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu*

*Lokalita s podmíněně přípustným využitím - podmínky využití lokality:*

- *k řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu stávající sousední lokality určenou pro výrobu a skladování dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch*

*Číslo lokality: 20-BV*

*Název lokality: Na Rybníku I*

*Stávající funkční využití : trvalý travní porost, zahrada*

*Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu*

*Poznámka: v době zpracování změny č. 1 ÚP plocha již využita.*

*Číslo lokality: 21-D*

*Název lokality: U lokality 20-BV*

*Stávající funkční využití : trvalý travní porost, zahrada*

*Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace*

*Poznámka: v době zpracování změny č. 1 ÚP plocha již využita.*

*Číslo lokality: 22-BV*

*Název lokality: U středu obce I*

*Stávající funkční využití : orná půda*

*Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu*

*Číslo lokality: 23-BM*

*Název lokality: Pod hřbitovem*

*Stávající funkční využití : orná půda*

*Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu*

*Podmínky využití lokality :*

- *vzhledem k sousedství veřejného pohřebiště nepřipustit činnosti, rušící pietu sousední*

*plochy*

**Číslo lokality: 24-BV**

**Název lokality: U křižovatky silnic**

**Stávající funkční využití : zahrada, trvalý travní porost, ostatní plocha**

**Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu**

**Podmínky využití lokality :**

- v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech vlivem provozu na nedaleké silnici I. třídy

**Číslo lokality: 25-BM**

**Na základě projednání návrhu vypuštěna.**

**Číslo lokality: 26-BM**

**Na základě projednání návrhu vypuštěna.**

**Číslo lokality: 27-BV**

**Název lokality: Na Kopci I**

**Stávající funkční využití : trvalý travní porost, orná půda**

**Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu**

**Číslo lokality: 28-BV**

**Název lokality: Na Kopci II**

**Stávající funkční využití : trvalý travní porost**

**Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu**

**Číslo lokality: 29-BV**

**Název lokality: Na Kopci III**

**Stávající funkční využití : trvalý travní porost**

**Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu**

**Číslo lokality: 30-W**

**Název lokality: K Zacharovci**

**Stávající funkční využití : trvalý travní porost**

**Navrhované funkční využití : vodní plochy a toky – mokřad na jihozápadním okraji obce**

<i>Číslo lokality: 31-BV</i>
<i>Název lokality: Na Rybníku II</i>
<i>Stávající funkční využití : trvalý travní porost</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>

<i>Číslo lokality: 32-BV</i>
<i>Název lokality: Jihozápad</i>
<i>Stávající funkční využití : trvalý travní porost</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>

<i>Číslo lokality: 33-BM</i>
<i>Název lokality: Niva</i>
<i>Stávající funkční využití : orná půda</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu</i>
<i>Lokalita s podmíněně přípustným využitím - podmínky využití lokality:</i>
<i>- v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech vlivem provozu na nedaleké silnici I. třídy</i>

<i>Číslo lokality: 34-DS</i>
<i>Na základě projednání návrhu vypuštěna.</i>

<i>Číslo lokality: 35-DS</i>
<i>Na základě projednání návrhu vypuštěna.</i>

<i>Číslo lokality: 36a,b-BV</i>
<i>Název lokality: Kojovec I</i>
<i>Stávající funkční využití : orná půda</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovského typu</i>

*Vymezení rozsahu plochy na pozemku p.č. 641/5 viz obrázek níže:*



Číslo lokality: <b>37-DS</b>
Název lokality: <b>Kojovec I</b>
Stávající funkční využití : <i>ostatní plocha</i>
Navrhované funkční využití : <i>dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace</i>

Číslo lokality: <b>38-DS</b>
Název lokality: <b>Východní část – přeložka silnice I. třídy</b>
Stávající funkční využití : <i>orná půda, ostatní plocha</i>
Navrhované funkční využití : <i>dopravní infrastruktura – silniční – státní silnice</i>

Číslo lokality: <b>39-DS</b>
<b>Na základě projednání návrhu vypuštěna.</b>

Číslo lokality: <b>40-OM</b>
Název lokality: <b>U středu obce II</b>
Stávající funkční využití : <i>orná půda</i>
Navrhované funkční využití : <i>občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>
Poznámka: <i>v době zpracování změny č. 1 ÚP plocha již využita.</i>

Číslo lokality: <b>41-OM</b>
Název lokality: <b>U středu obce III</b>
Stávající funkční využití : <i>ostatní plochy</i>
Navrhované funkční využití : <i>občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>

Číslo plochy: <b>Z42-SK</b>
Název plochy: <b>Panský kopec I</b>
Stávající funkční využití : <i>sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
Navrhované funkční využití : <i>plochy smíšené obytné – komerční (SK)</i>
Podmínky pro využití plochy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je negativně ovlivněna provozem sousedního areálu zemědělské výroby a dopravou na silnici I. třídy. Umístění staveb vyžadujících hygienickou ochranu (staveb pro bydlení, veřejné ubytování, apod.) v této ploše je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Tyto stavby musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity pro daný typ stavby stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb</i></li> <li>- <i>při umísťování konkrétních staveb v území bude respektován průběh technické infrastruktury v předmětné ploše včetně jejich ochranných pásem (vodovod, el. vedení NN)</i></li> </ul>
Prověření zajištění veřejné infrastruktury: <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél západní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází předmětnou plochou</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena západně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 161</i></p>
Výměra plochy: <i>0,62 ha</i>

Číslo plochy: <b>Z43-BM</b>
Název plochy: <b>Panský kopec II</b>
Stávající funkční využití : <i>sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
Navrhované funkční využití : <i>bydlení – městského typu (BM)</i>
Podmínky pro využití plochy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je negativně ovlivněna dopravou na silnici I. třídy. Umístění staveb vyžadujících hygienickou ochranu (staveb pro bydlení, veřejné ubytování, apod.) v této ploše je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Tyto stavby musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity pro daný typ stavby stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření,</i></li> </ul>

<p><i>kteřá zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; protihluková opatření budou realizována na náklady investora stavby</i></p> <p>- při umístování konkrétních staveb v území bude respektován průběh středotlakého plynovodu včetně jeho ochranného pásma</p>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené západně od plochy přes plochy stabilizované obytné zástavby (pozemky p.č. 1693 a 498/1)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jihozápadně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena západně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 25</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,07 ha</i></p>

<p><b>Číslo plochy: Z44-BV</b></p>
<p><b>Název plochy: Malá strana</b></p>
<p><i>Stávající funkční využití : sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i></p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <p>- <i>předmětná plocha se nachází v přímém sousedství železniční trati. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; protihluková opatření budou realizována na náklady investora stavby</i></p> <p>- při umístování konkrétních staveb v území bude respektován průběh středotlakého plynovodu včetně jeho ochranného pásma</p>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél jihovýchodní hranice plochy (je třeba provést její stavební úpravu)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 25</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,38 ha</i></p>

<p><b>Číslo plochy: Z45a-BV</b></p>
<p><b>Název plochy: U Nádraží I</b></p>
<p><i>Stávající funkční využití : smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS)</i></p>

<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha se nachází v přímém sousedství železniční trati. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; protihluková opatření budou realizována na náklady investora stavby</i></li> <li>- <i>při umístování konkrétních staveb bude respektována hranice 50 m od kraje lesa, případně bude získána výjimka z této hranice.</i></li> </ul>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené západně od zastavitelné plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severně a východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 25</i></p>
<i>Výměra plochy: 0,26 ha</i>

<i>Číslo plochy: Z46-BV</i>
<i>Název plochy: U Transformátoru</i>
<i>Stávající funkční využití : sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je situována poblíž železničního koridoru na úseku trati Praha – Česká Třebová. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb</i></li> <li>- <i>konkrétní stavby musí být v předmětném území umístěny tak, aby nezasahovaly do záplavového území Třebovky</i></li> <li>- <i>konkrétní stavby musí být v předmětném území umístěny tak, aby respektovaly průběh elektrického vedení včetně jeho ochranného pásma a ochranného pásma sousední transformační stanice</i></li> </ul>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél východní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena východně</i></p>

<i>od plochy</i>
<i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 55</i>
<i>Výměra plochy: 0,18 ha</i>

<i>Číslo plochy: Z47a,b-BV</i>
<i>Název plochy: Na Hrázi</i>
<i>Stávající funkční využití : smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS) krajinná zeleň – přírodní (NP)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je situována poblíž železničního koridoru na úseku trati Praha – Česká Třebová. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb</i></li> <li>- <i>respektovat průběh nadregionálního biokoridoru K93 v sousedství</i></li> <li>- <i>respektovat průběh komunikačního vedení procházející plochou včetně jeho ochranného pásma</i></li> </ul>
<i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél severní, resp. jižní hranice plochy</i>
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severovýchodně od plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena severně od plochy, případně individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 643</i>
<i>Výměra plochy: 0,39 ha</i>

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

- je vymezena následující plocha přestavby:

<i>Číslo plochy: P1</i>
<i>Název plochy: U sběrného dvora</i>
<i>Stávající využití plochy: bydlení – městského typu (BM)</i>
<i>Navrhované funkční využití : technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>rozšíření plochy sběrného dvora ve střední části obce</i></li> </ul>



- v ploše je třeba respektovat vedení sítí technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod) včetně jejich ochranných pásem

Výměra plochy: 0,04 ha

### **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

- je vymezena následující rozvojová plocha sídelní zeleně:

Číslo plochy: **Z45b-ZS**

Název plochy: **U Nádraží II**

Stávající využití plochy: *smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS)*

Navrhované funkční využití : *sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)*

Podrobnější popis:

- rozšíření zázemí soukromé zeleně u navrhované zastavitelné plochy pro bydlení Z45a-BV
- předmětným územím je vedeno nadzemní elektrické vedení VN, které je třeba respektovat, včetně jeho ochranného pásma, bude respektována přístupnost tohoto vedení pro případ možné opravy

Výměra plochy: 0,24 ha

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, základní školství, veřejné stravování, maloobchodní prodej potravin, společenské sály),
- rozšířit plochy občanského vybavení komerčního charakteru v sousedství silnice I. třídy (rozvojová lokalita 4-OM, 9-OM, 10-OM a 11-OM).

### **4.2 Koncepce dopravy**

- realizovat přeložku silnice I. třídy ve východní části obce mimo zastavěné a zastavitelné území obce v návaznosti na východní obchvat České Třebové a výhledově také na východní obchvat Ústí n.O.,
- stávající silnici I. třídy po realizaci přeložky využívat jako krajskou silnici, část profilu využít pro vedení cyklostezky Č. Třebová – D. Třebová – Ústí n.O.,
- s ohledem na silnou dopravní zátěž na silnici I/14 při průtahu obcí je navrženo při křižovatce silnic I/14 a III/36013 vybudování podchodu pro pěší a cyklisty pod silnicí I/14.

### **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- v případě 100% realizace navrhovaných rozvojových záměrů posoudit stabilitu skupinového vodovodu ve vztahu k výstavbě další akumulace,

- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokruhované zásobovací řady,
- koncepčním záměrem čištění odpadních vod se zabývá dokument PRVK Pardubického kraje. Tento dokument předpokládá výstavbu splaškového systému kanalizace s čerpáním odpadních vod z obce Dlouhá Třebová na ČOV Ústí n.O. Koncepční řešení předpokládá kombinaci tlakového a gravitačního systému,
- do doby výstavby centrálních systémů a v lokalitách soliterních, popř. technicky velmi obtížně napojitelných na centrální systémy řešit likvidaci odpadních vod podle platných právních předpisů - tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti a domovních ČOV. U novostaveb osadit domovní ČOV.
- plochy určené pro výrobu a skladování řešit samostatnými ČOV dle druhu provozu,
- při budování splaškových systémů je nutno navrhovat i dešťovou kanalizaci, přičemž je nutno hydrotechnickým výpočtem ověřit možnost odlehčení dešťových vod z nově navrhovaných ploch do stávajících recipientů,
- v budoucnu nepřipustit ani dočasné vypouštění odpadních vod do vod povrchových,
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků řešit tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

#### **4.4 Koncepce zásobování el. energií**

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky,
- územně chránit plochy pro umístění nových TS (T1-T4) a jejich přívodního vedení,
- napojení lokalit západně od trati ČD na systém VN bude řešeno kabelovým vedením s přechodem do nadzemního vedení v místě stávající TS 490,
- primerní rozvod el. vedení v zastavěném území bude řešen zemním kabelovým vedením.

#### **4.5 Koncepce zásobování teplem a plynem**

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, apod.
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

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

- respektovat navržené členění ploch v nezastavěném území obce, jednotlivé plochy využívat v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití – viz kapitola č. 6. V řešeném území Územního plánu Dlouhá Třebová se jedná o následující plochy:  
**krajinná zeleň – přírodní** (plocha s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků )  
**krajinná zeleň – lesní** (s vysokým potenciálem lesnické výroby)

**krajinná zeleň – zemědělská** (území intenzivně zemědělsky obhospodařované)  
**plochy smíšené nezastavěného území** – smíšená plocha přírodní a zemědělská (ochrana přírodních prvků, obhospodařování přírodě blízkým způsobem)

- posilovat ekologickou stabilitu území, chránit a udržovat prvky ÚSES – v současné době převážně funkční,
- na severozápadním okraji řešeného území založit nové lokální biocentrum LBC 35 a napojit jej lokálním biokoridorem severojižním směrem na funkční LBC 46,
- na biocentra a biokoridory navázat soustavu interakčních prvků s cílem zprostředkovat příznivé působení ekologicky významných částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu- v územním plánu navržena jako plocha krajinné zeleně doprovodné a sídelní zeleně přírodního charakteru,
- v rámci komplexních pozemkových úprav řešit velkoplošně využívané území zemědělské výroby východně od zastavěného území obce, navrhnout konkrétní protierozní opatření (zatravnění, zalesnění, průlehy),
- v územním plánu byl projektantem v oboru ÚSES upřesněn rozsah ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K93 dle reálných podmínek
- v místech kontaktu jednotlivých funkčních ploch realizovat výsadbu izolační zeleně, která by omezovala vzájemný vliv sousedících aktivit (trať ČD – bydlení, sport – bydlení, sběrná komunikace - bydlení, apod. ). Výsadbu zeleně provést dle odborně zpracovaného projektu, způsob výsadby a druhová skladba musí zajistit ochrannou funkci této zeleně.
- zlepšit prostupnost krajiny realizací nových účelových komunikací zejména v jihovýchodní části obce v návaznosti na přeložku silnice I. třídy.

V řešeném území jsou vymezeny následující prvky územního systému ekologické stability:

a) prvky nadregionálního systému ekologické stability

- jihozápadním okrajem řešeného území je veden nadregionální biokoridor **K 93**, spojující regionální biocentra RBC 457 Andrlův chlum a RBC 330 Lhotka. V řešeném území jsou v jeho trase vložena tři lokální biocentra, a to **LBC 47**, **LBC 48** a **LBC 49**;

b) prvky regionálního systému ekologické stability

- podél západního okraje řešeného území je veden lesními porosty regionální biokoridor **RBK 862 B** se dvěma vloženými lokálními biocentry (**LBC 862 B 01** a **LBC 862 B 02**)

c) prvky lokálního systému ekologické stability

- souběžně s výše uvedeným regionálním biokoridorem je v severozápadní části řešeného území veden lučními porosty lokální biokoridor **LBK (západ)** se dvěma vloženými lokálními biocentry (**LBC 35** a **LBC 46**);
- ve směru sever – jih je východní části řešeného území v nivě potoka a po loukách při okraji lesních porostů veden lokální biokoridor **LBK (východ)** se dvěma vloženými lokálními biocentry (**LBC 36** a **LBC 52**);
- na jihovýchodním okraji řešeného území je lesními porosty veden lokální biokoridor **LBK (jih)**, přecházející do správního území D. Třebové ze sousedních sídel Ústí nad Orlicí a Česká Třebová.

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

**1) Na území obce jsou vymezeny následující plochy s odlišným způsobem využití:**

**1. Plochy pro bydlení**

- 1.A – bydlení – městského typu (BM)
- 1.B – bydlení – venkovského typu (BV)

**2. Plochy rekreace**

- 2.A – rekreace rodinná (RI)

**3. Plochy občanského vybavení**

- 3.A – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- 3.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- 3.C – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- 3.D – občanské vybavení – hřbitovy (OH)

**4. Plochy výroby a skladování**

- 4.A – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- 4.B – výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- 4.C – výroba a skladování – plochy skladování (VS)

**5. Plochy technické infrastruktury**

- 5.A – technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)
- 5.B – technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

**6. Plochy dopravní infrastruktury**

- 6.A – dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- 6.B – dopravní infrastruktura – drážní (DZ)

**7. Plochy sídelní zeleně**

*(doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c/ vyhlášky č. 500/2006 Sb.)*

- 7.A – sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
- 7.B – sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)
- 7.C – sídelní zeleň – ochranná a izolační

**8. Plochy krajinné zeleně**

- 8.A – krajinná zeleň – zemědělská (NZ)
- 8.B – krajinná zeleň – lesní (NL)
- 8.C – krajinná zeleň – přírodní (NP)
- 8.D – krajinná zeleň – doprovodná

**9. Plochy vodní a vodohospodářské**

- 9.A – vodní plochy (W)

**10. Plochy smíšené nezastavěného území**

- 10.A – smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS)

**11. Plochy smíšené obytné**

- 11.A – plochy smíšené obytné - komerční (SK)

**2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:**

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

# 1. PLOCHY BYDLENÍ

## 1.A – BYDLENÍ – MĚSTSKÉHO TYPU (BM)

### Hlavní využití:

- pozemky rodinných domů

### Přípustné využití :

- pozemky soukromé zeleně převážně s funkcí rekreační a okrasnou
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, stavby mohou být pouze ve formě rekreačních domků
- pozemky bytových domů, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- dětská hřiště a rekreační sportoviště
- do staveb pro bydlení je možné integrovat prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob

### Podmíněně přípustné využití:

- zahušťování zástavby v zastavěném území zasaženém záplavovým územím Třebovky: **Podmínkou je souhlas vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám**
- zahušťování zástavby v zastavěném území v sousedství silnice I. třídy, zastavitelná plocha 33-Bm: **V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.**

### Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

### Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 45%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>  
(z této minimální výměry je možná výjimka v případě souhlasu vlastníků sousedních pozemků s touto výjimkou)

### Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality označené 1-BM, 23-BM, 33-BM

## 1.B - BYDLENÍ - VENKOVSKÉHO TYPU (BV)

### Hlavní využití:

- pozemky rodinných domů

### Přípustné využití:

- pozemky soukromé zeleně s funkcí rekreační, okrasnou a také užitkovou
- pozemky chovatelských zařízení samozásobitelského charakteru
- pozemky staveb pro skladování zemědělské produkce – stodoly
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, stavby mohou být pouze ve formě rekreačních domků
- pozemky bytových domů, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- dětská hřiště a rekreační sportoviště
- pozemky staveb pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob

### Podmíněně přípustné využití:

- zahušťování zástavby v zastavěném území zasaženém záplavovým územím Třebovky: **Podmínkou je souhlas vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám**
- zahušťování zástavby v zastavěném území v sousedství silnice I. třídy: **V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.**
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb: **V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.**
- zastavitelná plocha 18 BV v sousedství výrobních a skladovacích ploch: **K řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu stávající sousední lokality určeno pro výrobu a skladování dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch.**
- zastavitelné plochy 3-BV, 18-BV, 19-BV: **Vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice jednotlivých pozemků) od železnice budou určeny na základě výsledků měření hlučnosti předložených k územnímu řízení.**

### Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

### Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%

- *minimální velikost parcel – 1000 m<sup>2</sup>  
(z této minimální výměry je možná výjimka v případě souhlasu vlastníků sousedních pozemků s touto výjimkou)*

Nově navrhované lokality v územním plánu:

*Lokality označené 3-BV, 5-BV, 7-BV, 8-BV, 14-BV, 17-BV, 18-BV, 19-BV, 20-BV, 22-BV, 24-BV, 27-BV, 28-BV, 29-BV, 31-BV, 32-BV, 36-BV*

## **2. PLOCHY REKREACE**

### **2. A REKREACE – RODINNÁ (RI)**

**Hlavní využití:**

- *pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, tzn. rekreačních chalup, rekreačních domků a rekreačních chat*

**Přípustné využití:**

- *pozemky soukromé zeleně s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*
- *pozemky veřejných prostranství*
- *doplňkové stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky*
- *soukromá sportovní zařízení (bazény, tenisové kurty), pokud jsou umístěny tak, že nenaruší kvalitu rekreačního prostředí sousedních rekreačních objektů*

**Nepřípustné využití:**

- *pozemky staveb a zařízení, která snižují kvalitu rekreačního prostředí ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlakový plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem*

**Podmínky prostorové regulace:**

- *výšková regulace – nadzemní podlaží a obytné podkrovní*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%*
- *minimální velikost parcel – 350 m<sup>2</sup>  
(z této minimální výměry je možná výjimka v případě souhlasu vlastníků sousedních pozemků s touto výjimkou)*

Nově navrhované lokality v územním plánu:

*Nejsou*

## **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)**

**Hlavní využití :**

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

#### **Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související zeleně a menší plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích
- pozemky staveb pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- pozemky sportovních hal
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- pozemky staveb pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- pozemky staveb pro nevýrobní služby

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno umístění stavby zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou

### **3. B OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)**

#### **Hlavní využití :**

- pozemky staveb pro veřejnou administrativu
- pozemky staveb pro obchodní prodej
- pozemky staveb pro nevýrobní a opravárenské služby
- pozemky staveb pro veřejné stravování a ubytování

#### **Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související zeleně a menší plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích
- pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- pozemky staveb sportovních zařízení
- pozemky staveb pro veřejnou správu

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zastavitelná plocha 11-OM:  
Záměr výstavby tj. projektová dokumentace na stavby v lokalitě 11 - OM bude projednána s ÚOP NPÚ územním odborným pracovištěm Pardubice a bude vyžádáno stanovisko odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy MěÚ Ústí nad Orlicí.
- v lokalitě 41-OM realizace stavby pro bydlení:  
V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu:  
V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření



*k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.*

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která nadměru přípustnou snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- pozemky staveb, které vyžadují zvýšenou hygienickou ochranu, zejména samostatné objekty pro bydlení, zdravotnictví, rekreaci, vzdělávání a výchovu

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

*Lokality označené 6-OM, 9-OM, 11-OM, 40-OM, 41-OM*

### **3.C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)**

**Hlavní využití :**

- pozemky sportovních a rekreačních hřišť
- pozemky sportovních hal
- pozemky fitnesscenter
- pozemky veřejných koupališť
- pozemky souvisejících kluboven a nezbytného sociálního a technického zázemí

**Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související zeleně a menší plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích
- pozemky staveb pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety

**Podmíněně přípustné využití:**

- zastavitelná plocha 16 –OS:

*V lokalitě preferovat otevřená sportoviště, výstavba nových objektů je vzhledem k poloze lokality v aktivním záplavovém území podmíněna souhlasem vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám.*

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která nadměru přípustnou snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí

- pozemky staveb, které vyžadují zvýšenou hygienickou ochranu, zejména samostatné objekty pro bydlení, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 70%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 750 m<sup>2</sup>

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokality označené 16-OS

### **3.D – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)**

**Hlavní využití :**

- pozemky veřejných pohřebišť
- pozemky smutečních síní

**Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky související zeleně a menší plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích
- pozemky pro maloobchodní prodej květin

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která snižují pietní charakter prostoru, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou

## **4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **4.A VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)**

**Hlavní využití.:**

- pozemky provozoven výrobních služeb
- pozemky provozoven opravárenských služeb
- pozemky provozoven lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m<sup>2</sup>)
- pozemky skladovacích objektů potřebných pro provoz předmětné výroby

**Podmínky využití funkční plochy:**

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

**Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky související doprovodné a izolační zeleně
- pozemky technického vybavení pro nakládání s odpady – sběrný dvůr, sběrné místo
- pozemky zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- byty provozovatelů zařízení

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky samostatných staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci
- pozemky objektů pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, hmotově přizpůsobit dochovaným zemědělským hospodářským objektům v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%
- minimální velikost parcel – 800 m<sup>2</sup>

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Lokalita označená 12-VD

## **4.B – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky velkokapacitních objektů živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- pozemky objektů pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- pozemky skladů zemědělských strojů
- pozemky opravárenských dílen
- pozemky administrativních objektů provozovatelů zemědělské výroby

#### **Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky související doprovodné a izolační zeleně
- pozemky technického vybavení pro nakládání s odpady – sběrný dvůr, sběrné místo
- pozemky čerpacích stanic pohonných hmot
- pozemky provozoven drobné a řemeslné výroby

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky samostatných staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci
- pozemky objektů pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, u administrativních objektů i dvoupodlažní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%
- minimální velikost parcel – 2000 m<sup>2</sup>

#### **Navrhované rozvojové plochy:**

Nejsou

#### **4.C Výroba a skladování – plochy skladování (VS)**

##### **Hlavní využití :**

- stavby zemědělských skladů.

##### **Přípustné využití :**

- plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky;
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území);
- izolační a vyhrazená zeleň.

##### **Nepřípustné využití:**

- stavby příslušné do zastavěného území obce neuvedené v hlavním a přípustném využití.

## **5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **5. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)**

##### **Hlavní využití :**

- pozemky sběrného místa
- pozemky sběrného dvora

##### **Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky související doprovodné a izolační zeleně

##### **Nepřípustné využití:**

- pozemky samostatných staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci
- pozemky objektů pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

##### **Navrhované rozvojové plochy:**

Nejsou

### **5. B – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)**

##### **Hlavní využití :**

- pozemky transformoven, rozvodn el. energie
- pozemky čistíren odpadních vod
- pozemky přečerpávacích stanic
- pozemky vodních zdrojů a vodojemů
- pozemky základnových stanic telefonních operátorů
- pozemky regulačních stanic plynu
- pozemky sedimentačních prostor na vodních tocích

##### **Přípustné využití :**

- pozemky doprovodné zeleně
- pozemky související dopravní infrastruktury
- protipovodňová opatření

**Nepřípustné využití:**

- pozemky samostatných staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci
- pozemky objektů pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

**Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou

## **6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **6. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)**

**Hlavní využití :**

- pozemky dálnic, silnice I., II. a III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky

**Přípustné využití :**

- pozemky veřejných odstavných a parkovacích ploch
- pozemky zastávek autobusů a jejich točen
- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- pozemky čerpacích stanic pohonných hmot
- pozemky řadových a hromadných garáží
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky zařízení služeb motoristům
- pozemky objektů maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

- pozemky samostatných staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci
- pozemky objektů pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

**Navrhované rozvojové plochy:**

Lokalita označená 4-D, 10-D, 15-D, 21-D, 37-D, 38-D

### **6. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ (DZ)**

**Hlavní využití :**

- pozemky železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu
- pozemky železniční zastávky
- pozemky železniční tratě s veškerým vybavením
- pozemky výhyben
- pozemky vlečky s veškerým vybavením
- pozemky železničních přečhodů a přejezdů, podjezdů a nadjezdů

**Přípustné využití :**

- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- pozemky související dopravní infrastruktury silniční – odstavné a parkovací plochy, apod.
- pozemky zařízení maloobchodu a veřejného stravování

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky samostatných staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci
- pozemky objektů pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

### **Navrhované rozvojové plochy:**

Nejsou.

## **7. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **7. A – SÍDELNÍ ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)**

#### **Hlavní využití :**

- pozemky převážně oplocených zahrad v zastavěném území, které bezprostředně funkčně nesouvisejí s konkrétní stavbou
- soukromé sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná

#### **Přípustné využití :**

- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- na konkrétním pozemku lze umístit jednu stavbu o výměře do 12m<sup>2</sup> zastavěné plochy sloužící pro uskladnění zahradního nářadí

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

- zeleň mezi rozvojovou plochou 23-BM a veřejným pohřebištěm

### **7. B – SÍDELNÍ ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné
- doprovodná zeleň podél toku Třebovky v zastavěném území

#### **Přípustné využití :**

- vodní toky a plochy
- pozemky objektů a zařízení veřejné infrastruktury potřebné pro funkci daného území

#### **Podmíněně přípustné využití :**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Nově navrhované lokality v územním plánu:**

Nejsou.

## **7. C – SÍDELNÍ ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

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

### **Hlavní využití:**

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

### **Poznámky:**

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

### **Přípustné využití :**

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

### **Nepřípustné využití:**

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

## **8. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **8. A – KRAJINNÁ ZELEŇ – ZEMĚDĚLSKÁ (NZ)**

#### **Hlavní využití :**

- orná půda
- trvalé travní porosty

#### **Přípustné využití :**

- pozemky staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území (silážní žlaby, sezónní salaše, apod.)
- pozemky polních letišť
- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- půda dočasně neobdělávaná
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cykloturistické trasy, lyžařské běžecké trasy)

#### **Podmíněně přípustné využití :**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

### **8. B – KRAJINNÁ ZELEŇ – LESNÍ (NL)**

#### **Hlavní využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích )
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

#### **Přípustné využití :**

- trvale zatravněné plochy
- pozemky turistické rozhledny
- stavby pro chov včelstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cykloturistické trasy, lyžařské běžecké trasy )

#### **Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- nakládání s odpady

### **8. C – KRAJINNÁ ZELEŇ – PŘÍRODNÍ (NP)**

#### **Hlavní využití :**

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

#### **Přípustné využití :**

- omezeně - pozemky technické infrastruktury, účelové komunikace, cyklostezky
- vodní toky a plochy
- rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada

#### **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cykloturistické trasy, lyžařské běžecké trasy)  
**Podmínkou je souhlas příslušného orgánu ochrany přírody s konkrétním využitím území.**

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb příslušných do zastavěného území



## **8. D – KRAJINNÁ ZELEŇ – DOPROVODNÁ**

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

### **Hlavní využití :**

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

### **Přípustné využití :**

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

### **Nepřípustné využití:**

- *výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce*
- *výsadba nepůvodních druhů dřevin*
- *nakládání s odpady*

## **9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **9. A VODNÍ PLOCHY A TOKY (W)**

#### **Hlavní využití :**

- *řeky*
- *potoky*
- *další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku*
- *rybníky ekologicky stabilizační nebo rybochovné*
- *vodní nádrže s retenční funkcí*
- *doprovodná břehová zeleň*

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- *neodůvodněné zpevnování břehů a napřimování trasy koryta*

*Nově navrhované lokality v územním plánu:*

*Lokalita označená 30-W*

## **10. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **10.A SMÍŠENÁ PLOCHA PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÁ (NS)**

#### **Hlavní využití :**

- *zeleň s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES*
- *trvalé travní porosty obhospodařované přírodě blízkým způsobem*
- *rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada*

### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cykloturistické trasy, lyžařské běžecké trasy)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- areály farmového chovu zvířat včetně oplocení

Podmínky:

- areály budou umístovány v dostatečné vzdálenosti od objektů hygienické ochrany (tzn. objektů pro bydlení, školství, rekreaci, apod.) tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění těchto objektů prostředím pachem, prachem, hlukem, apod. Tato podmínka se týká také vymezených rozvojových ploch pro tyto objekty;

- způsob oplocení bude přizpůsoben skutečnosti, že se jedná o umístění stavby ve volné krajině, tzn. bude zvoleno průhledné oplocení, případně živý plot

### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb příslušných do zastavěného území

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou

## **11. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **11.A – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ (SK)**

#### **Hlavní využití :**

- stavby pro **komerční obslužnou sféru a služby s příměsí bydlení**, a to zejména:
  - stavby pro obchod
  - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
  - stavby pro veřejné stravování

#### **Přípustné využití :**

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- související soukromá zeleň a menší plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby vyžadující hygienickou ochranu, např. stavby pro bydlení a veřejné ubytování.

**Tyto stavby musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity pro daný typ stavby stanovené v platných právních předpisech.**

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která nadměrně přípustnou snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, silnice I. a II. třídy, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- pozemky staveb, které vyžadují zvýšenou hygienickou ochranu, zejména objekty pro zdravotnictví, rekreaci, vzdělávání a výchovu

### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude umístění nové stavby prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

### **3) Výklad pojmů použitých při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

**veřejná prostranství** – náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

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

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

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

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

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

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

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

**stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb.

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

**rekreační dům (novostavba), rekreační chalupa** (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o

objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

**rekreační chata** - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 25 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110 m<sup>3</sup>

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, a 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**

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
<b>1.1</b>	<b>Dopravní infrastruktura</b>
<b>VD1</b>	- nová místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy v západní části obce (lokalita 15-D)
<b>VD2</b>	- přeložka silnice I. třídy (lokalita 38-D)

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>
	<b>Založení prvků územního systému ekologické stability</b>
<b>VU1</b>	- nadregionální biokoridor K93 včetně vložených biocenter
<b>VU2</b>	- regionální biokoridor RBK 862 B včetně vložených biocenter

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

Nejsou vymezovány.

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

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

<b>Číslo územní studie</b>	<b>Výčet zastavitelných ploch studií dotčených</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Poznámka</b>
Č. 1	3-BV	- bydlení – venkovského typu	při zpracování územní studie respektovat stávající strukturu osídlení, nově navrhované objekty volně řadit v krajině; volnému řazení objektů dávat přednost před pravidelnou uliční zástavbou, která je v tomto území cizí
Č.2	14-BV	- bydlení – venkovského typu	při zpracování územní studie respektovat stávající strukturu osídlení, nově navrhované objekty volně řadit v krajině; volnému řazení objektů dávat přednost před pravidelnou uliční zástavbou, která je v tomto území cizí
Č.3	18-BV	- bydlení – venkovského typu	při zpracování územní studie respektovat stávající strukturu osídlení, nově navrhované objekty volně řadit v krajině; volnému řazení objektů dávat přednost před pravidelnou uliční zástavbou, která je v tomto území cizí

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je rok 2020.

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

V rámci územního plánu jsou stanoveny následující plochy územních rezerv:

**KÚR 1** - územní rezerva pro průplavní spojení D-O-L

- ve vymezeném koridoru bude třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro dopravní infrastrukturu (krajské silnice, účelové komunikace, železniční trať) a přírodní migrační trasy (nadregionální biokoridor)

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

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

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

### **12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

**Výčet staveb:**

#### **1. Výstavba v rozvojové lokalitě 41-OM**

*Odůvodnění: objekty pro občanské vybavení v pohledově velmi významné poloze u křižovatky státní a krajské silnice a u hlavního vjezdu do zastavěného území obce.*

### **13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

*Textová část územního plánu obsahuje 38 stran. Grafická část obsahuje 4 výkresy.*

#### **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<i>A.2.1 Výkres základního členění území</i>	<i>M 1 : 5 000 – 2 listy</i>
<i>A.2.2 Hlavní výkres</i>	<i>M 1 : 5 000 – 2 listy</i>
<i>A.2.3 Výkres koncepce technické infrastruktury</i>	<i>M 1 : 5 000 – 2 listy</i>
<i>A.2.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>M 1 : 5 000 – 2 listy</i>

*Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.*