



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘETOVÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu č. 3 územního plánu vydal :	Zastupitelstvo obce Řetová	
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu :	20.05.2022	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Lukáš Franz	
Funkce :	referent stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí	
Podpis a razítko :		
Zpracovatel :	Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS autorizovaný architekt důchodce živnostník ČKA 01 766 Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí Tomáš Žďárský - CAD operátor podporučík v záloze	Podpis a razítko :

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2022

o vydání Změny č. 3 Územního plánu Řetová

Zastupitelstvo obce Řetová, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

tuto **Změnu č. 3 Územního plánu Řetová**, vydaného usnesením č. 42/2008 Zastupitelstva obce Řetová dne 12.11. 2008, jenž byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 28.11.2008, změněného Změnou č. 1, která byla vydána zastupitelstvem obce dne 23.10.2013 a nabyla účinnosti dne 08.11.2013, změněného změnou č. 2, která byla vydána zastupitelstvem obce dne 04.03.2015 a nabyla účinnosti dne 20.03.2015.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘETOVÁ

1.škrtná se celý původní text a nahrazuje se textem :

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Řetová bylo prověřeno ke dni 31.03.2021, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 a je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

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

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní a architektonické hodnoty - ÚAP jev 08

- ochrana nemovitých kulturních památek :
 - kostel sv. Maří Magdalény (z r. 1755), r.č. 4063/1
 - kostnice u kostela sv. Maří Magdalény, r.č. 4063/2
 - ohradní zeď kolem kostela sv. Máří Magdalény, r.č. 4063/3
 - socha sv. Jana Nepomuckého, r.č. 4064
 - bělidlo a mandl, č.p. 137, r.č. 4065
 - dům č.p. 102, r.č. 11233
 - dům č.p. 32 r.č. 5960, prohlášení MKČR 17. 10. 1996

Přírodní hodnoty

- do katastru obce severně od silnice II/360 okrajově zasahuje Přírodní park Orlice

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

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

c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- Respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou rozptýlenou v rámci zástavby
- Vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- Zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- Upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- V rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- S ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby
- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

c. 2.1. Plochy zastavitelné – Z

LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské pouze změna stávající funkce, nikoliv nově navrhovaná lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 1	západní okraj obce	~ 6425

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

**LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP, zmenšena**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 2	západní okraj obce	~ 2860

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 3	západní okraj obce	~ 13040

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 4	střed obce	~ 1415

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 5 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 5	střed obce	~ 1235

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 6	střed obce	~ 5205

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 7 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 7	střed obce u silnice na Mandl	~ 37595

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Podmínky :	vyhodnotit vliv přeložky silnice III/36012 (hluk + dopravní napojení obce na tuto přeložku), zatrubnit potok a přeložit dálkový kabel

**LOKALITA Z 8 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 8	střed obce u silnice na Mandl	~ 2825

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 9 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 9	střed obce za potokem	~ 1340

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 10 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 10	střed obce za potokem	~ 50600

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 11 – OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 11	střed obce nad kostelem	~ 17410

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Podmínky :	- zapracovat cestu k chatové osadě „Bahno“ - přeložit vrchní elektrické vedení VN

**LOKALITA Z 12 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 12	střed obce u záhumenky	~16055

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 13 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 13	střed obce u jižní záhumenky	~ 4630

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 16 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 16	střed obce u záhumenky	~ 7925

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 17 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 17	JV část obce u hlavní silnice	~ 2070

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 18 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 18	JV část obce za potokem	~ 1700

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 19 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 19	JZ část obce u záhumenky	~ 5220

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 20 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 20	jižní část obce u záhumenky	~ 3360

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 21 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 21	jižní část obce u záhumenky	~ 1375

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 23 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 23	jižní část obce u záhumenky	~ 1170

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 24	severní část obce	~ 5740

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámka :	Vyřešit dopravní napojení

**LOKALITA Z 25 – VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 25	jižní část obce nad zemědělským areálem	~ 4600

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 26 – OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 26	Mandl pod hřištěm	~ 5170

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : část lokality **Z 26** leží v ploše územní rezervy kanálu D-O-L, což je však v tomto místě vodní tunel zakopaný hluboko pod zemí.

**LOKALITA Z 27 – OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 26	Mandl vedle hřiště	~ 6340

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 28 – OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 28	Mandl nad hřištěm	~ 5060

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 29 – OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 29	Mandl	~ 4280

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 30 –PX – Veřejná prostranství se specifickým využitím
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 30	Mandl parkování aut	~ 3430

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 31 –PX – Veřejná prostranství se specifickým využitím
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 31	Mandl parkování aut	~ 3045

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : část lokality Z 31 leží v ploše územní rezervy kanálu D-O-L, což je však v tomto místě vodní tunel zakopaný hluboko pod zemí.

**LOKALITA Z 32 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 32	JV část obce - ČOV	~ 1010

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 33 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 33	střed obce - ČOV	~ 45

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 34 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 34	západní část obce - ČOV	~ 100

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 35 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 35	jižní okraj obce - ČOV	~ 780

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 36 – RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 36	Mandl střed osady	~ 2170

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 36A – RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 36A	Mandl	~ 1280

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 39 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 39	jižní část obce u záhumenky	~ 3535

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 40 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 40	jižní část obce u záhumenky	~ 6945

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 44 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 44	západní okraj obce	~ 1675

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 47 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 47	severní okraj obce	~ 3395

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámka :	s ohledem na vliv lokality Z 47 na kulturní památku - venkovský dům č. p. 32, vlastníci manž. Duškovi, Řetová č. p. 32, jsou v lokalitě Z 47 přípustné objekty maximálně 1. NP s podkrovím, zastavění lokality Z 47 pak bude max. 1 – 2 RD.

**LOKALITA Z 48 – DS – Doprava silniční – přeložka silnice III/36012
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 48	jižní část obce mezi Řetovou a Mandlem	~ 40727

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 49 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 49	jižní okraj obce	~ 2650

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámka :	zastavěná plocha objektů v lokalitě Z 49 je max. 190 m ² , zbytek lokality zůstává prakticky beze změn.

**LOKALITA Z 50 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 50	střed obce za samoobsluhou	~ 925

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámka :	zastavěná plocha objektů v lokalitě Z 50 je max. 190 m ² , zbytek lokality zůstává prakticky beze změn.

**LOKALITA Z 52 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 52	střed obce směrem na Mandl	~ 2090

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámky :	zastavěná plocha objektů v lokalitě Z 52 je max. 190 m ² , zbytek lokality zůstává prakticky beze změn.

**LOKALITA Z 55 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 55	střed obce u starého mlýna	~ 1730

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámky :	zastavěná plocha objektů v lokalitě Z 55 je max. 190 m ² , zbytek lokality zůstává prakticky beze změn.

**LOKALITA Z 56 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 56	Západní část obce	~ 710

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámky :	- využití lokality Z 56 je možné pouze pro doplňkové stavby - zastavěná plocha objektů v lokalitě Z 56 je max. 100 m ² , zbytek lokality zůstává prakticky beze změn.

**LOKALITA Z 59 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 59	západní část obce	~ 3035

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámky :	zastavěná plocha objektů v lokalitě Z 59 je max. 190 m ² , zbytek lokality zůstává prakticky beze změn.

**LOKALITA Z 60 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 60	Západní část obce	~ 690

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno
Poznámky :	zastavěná plocha objektů v lokalitě Z 60 je max. 190 m ² , zbytek lokality zůstává prakticky beze změn.

**LOKALITA Z 63 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 63	Západní okraj obce	~ 6564

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : NZ – plochy zemědělské

**LOKALITA Z 64 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 64	Jižní okraj obce	~ 2266

dopravní napojení	z hlavní komunikace
zásobování vodou	na vodovod procházející lokalitou
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : NZ – plochy zemědělské

**LOKALITA Z 65 – BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 65	střed obce	~ 1534

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	na vodovod poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

c.3. Plochy přestavby – P.

Jako plochy přestavby je navržena lokalita **P 1**.

**LOKALITA P 1 – DS – Dopravní infrastruktura – silniční
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 1	JV část obce u hlavní silnice	~ 407

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

**LOKALITA P 2 – BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 2	Západní okraj obce u silnice na Sloupnici	~ 1492

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Poznámka : lokalita **P 2** je navržena v návaznosti na stávající zástavbu v této části obce, nejedná se tedy o vznik nového sídla ve volné krajině.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- jako přeložka silnice III/36012 je vymezena lokalita **Z 48**
- dopravní připojení všech navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo komunikací III. třídy

d.1.2. Doprava v klidu

- stávající parkoviště jsou stabilizována
- odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících ploch silniční dopravy
- v území je síť pěších turistických tras vedených po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách, výjimečně i po silnicích, která bude zachována

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasy
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající turistické trasy
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d.2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu elektrickým proudem je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic, případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů resp. novými TS dle dispozic ČEZ.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou
- nové vodovodní řady nejsou navrhovány, zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady

d.2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pk jsou navrženy lokality pro ČOV

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány.

d.2.8. Veřejná prostranství

- územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství, obsažené v jiných funkcích
- nové plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v lokalitách pro bydlení menších, nežli 2 ha, nejsou navrhovány.

V rámci lokalit ploše větší, než 2 ha, budou plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s platnou legislativou v návaznosti na celkové urbanistické řešení lokality.

d.2.9. Veřejná prostranství specifická

- nové plochy veřejných prostranství specifických jsou navrhovány v lokalitě **Z 26**.

d.2.9. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- nové plochy občanské vybavenosti jsou navrhovány v lokalitách **Z 11, Z 27, Z 28, Z 29, Z30 a Z 31**.
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole **f.2.1**. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Řetová vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé plochy :

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

BH - Bydlení v bytových domech

RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - Občanské vybavení - hřbitovy

PV – Veřejná prostranství

PX – Veřejná prostranství – se specifickým využitím

DS - Dopravní infrastruktura - silniční

TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě

TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba

ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL- Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :

- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků
- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování
- plochy smíšené nezastavěného území (NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

e. 2. Plochy změn v krajině

e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské

Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

e.2.2. NZ – Plochy zemědělské

Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.3. NL– Plochy lesní

Nové plochy NL – Plochy lesní nejsou navrhovány.

e.2.4. NP – Plochy přírodní

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

e.2.5. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny NRBK 93 a OZ NRBK 93. ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz.

e.3.2. Regionální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny : NRBK93 a RBC 457 Andrlův chlum.

e.3.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny :

LBC 4 Pod Chlumem, LBC 6 Kostelní, LBC 8, LBC 10 Střední Kozlovec, LBC 11 Jižní Kozlovec a LBK bez názvu.

Lokální biocentra jsou vymezena jako NP - Plochy přírodní. Prvky ÚSES jsou vedeny jako funkční.

e.4. Významné krajinné prvky registrované – ÚAP jev 022

V Řetové se nacházejí 4 VKP :

VKP "Jalovce"

ojedinělá populace vzácného a ohroženého druhu dřeviny - jalovce obecného (*Juniperus communis*) na bývalé pastvině východně od Řetové

VKP "Opukové osypy"

ostrov s výchozy dříve těžných drobných vápničitých slínovců v loukách na hranicích katastrů Přívrat a Řetová, s výskytem vzácných teplomilných druhů rostlin (hořeček brvitý, ostřice jarní, krkavec menší, rozchodník šestiřadý aj.)

VKP "Opučák"

opuštěný lom na drobné vápničitě slínovce na okraji lesa na jižním svahu Androva Chlumu s výskytem vzácných druhů teplomilné a vápnomilné květeny (pcháček bezlodyžný, hořeček brvitý, pupava obecná, ostřice jarní, dobromysl obecná aj.)

VKP "Bromion"

unikátní lokalita teplomilných travinných společenstev svazu Bromionerecti na kraji lesa na jihozápadním svahu u Řetové (sveřep, šalvěj přeslenatá, prvosenka jarní, řepík lékařský, kostřava žlábkovitá aj.), pestrá entomofauna

Do katastru obce severně od silnice II/360 okrajově zasahuje Přírodní park Orlice
Všechny vodoteče jsou významné krajinné prvky ze zákona.

e.5. Památné stromy včetně OP – ÚAP jev 032

V obci se nacházejí 4 památné stromy :

Lípa malolistá	ve středu obce u stavení č.p. 1 (č.p. 410/2) obvod kmene 510 cm, výška 23 m, stáří 300 let
Dub letní	vpravo od silnice na Přívrat (č.p. 365/1) obvod kmene 470 cm, výška 15 m, stáří 400 let
Borovice lesní	u chaty ve stráni jižně obce (č.p. 699/5,6) obvod kmene 315 cm, výška 20 m, stáří 150 let
Buk lesní	ve stráni severně nad obcí (č.p. 80/1,2,1331) obvod kmene 450 cm, výška 21 m, stáří 300 let

e.6. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035

V obci se nenacházejí. Ptačí oblast se na území obce nenachází.

e.7. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

e.9. Protierozní opatření

Nejsou navrhována.

e.10. Sesuvná území – ÚAP jev 062

Do severního okraje katastru obce nepatrně zasahuje plocha sesuvného území potencionálního.

e.11. RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Nové plochy RI – Rekreační plochy staveb pro rekreaci jsou navrhovány v lokalitách **Z 36** a **Z 36A**.

e.12. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole **f.2.1**. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

S ohledem na regulativy pro jednotlivé lokality zůstane faktická plocha zeleně v daných lokalitách i nadále zachována v dostatečné míře obdobně, jako prakticky u všech ostatních RD v obci, stojících v zeleni na zahradách. Z těchto důvodů rovněž v žádném případě nedojde k nadměrnému zahušťování zástavby v obci a nebude proto narušena kvalita urbanisticky hodnotného území.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
BH - Bydlení v bytových domech
RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH - Občanské vybavení - hřbitovy
PV – Veřejná prostranství
PX – Veřejná prostranství – se specifickým využitím
DS - Dopravní infrastruktura - silniční
TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
TO – Technická infrastruktura – plochy pro stavy a zařízení pro nakládání s odpady
VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích
ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL- Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

- **Hlavní využití :** rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - izolované rodinné domy a dvojdomy se zahradami a doplňkovými stavbami
 - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
 - občanská vybavenost a veřejná prostranství
 - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, řadové rodinné domy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

• **Podmínky prostorové regulace :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

BH – Bydlení v bytových domech

• **Hlavní využití :** plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

• **Funkční regulativy :**

• **Přípustné využití :**

- bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- rodinné domy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště, skládky a autobazary
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavování vozidel
- plochy pro odstavování nákladních vozidel
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- **Hlavní využití :** individuální a rodinná rekreace
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
 - zařízení pro sport a rekreaci
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - zastavěná plocha navrhovaných objektů bude do 80 m²
 - obestavěný prostor navrhovaných objektů bude do 360 m³
 - navrhované objekty mohou být podsklepené, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atik nepřekročí 800 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití :** převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - školství a výchova, sociální služby a byty, péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
 - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
 - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
 - veřejná zeleň
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - parkovací a odstavné plochy
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou
 - stavby a zařízení pro reklamu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

- **Podmínky prostorové regulace :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití :** převážně komerční občanská vybavenost

- **Funkční regulativy:**

- **Přípustné využití:**

- ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

- **Podmínky prostorové regulace :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :** plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - hřbitovy
 - krematoria, obřadní smuteční síň
 - kolumbária,
 - vsypové loučky
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

PV – Veřejná prostranství

- **Hlavní využití :** veřejná prostranství
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - veřejná prostranství
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem veřejných prostranství
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Limity využití území :**
 - případné umístění staveb v ochranném pásmu silnic podléhá schválení příslušného správního silnič-

ního orgánu

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

PX – Veřejná prostranství – se specifickým využitím

- **Hlavní využití :** veřejná prostranství jako příležitostné parkoviště u fotbalového hřiště
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - parkování při fotbalových zápasech
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Limity využití území :**
 - případné umístění staveb v ochranném pásmu silnic podléhá schválení příslušného správního silničního orgánu
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - silnice I., II. a III. třídy
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
 - komunikace pro pěší
 - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
 - areály údržby pozemních komunikací
 - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
 - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
 - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
 - autobusová nádraží, terminály,
 - hromadné a řadové garáže
 - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Hlavní využití** : plochy areálů technické infrastruktury
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
 - retenční nádrže
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - regulační stanice plynu
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Podmínky prostorové regulace** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- **Hlavní využití** : plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - plochy pro kontejnery na odpady
 - plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
 - zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady
- **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Podmínky prostorové regulace** :
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- **Hlavní využití** : plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Podmíněně přípustné :**

- umístění nebezpečných látek

- **Podmínky prostorové regulace :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- **Hlavní využití :** plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- prodej zemědělských produktů
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Podmínky prostorové regulace :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

- **Hlavní využití** : plochy sadů, parků a další veřejné zeleně
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - sady a parky
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - vodní plochy, vodoteče
 - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky
- **Nepřípustné využití** :
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- **Limity využití území** :
 - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

- **Hlavní využití** : plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, nezahrnuté do jiných druhů ploch
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
 - zahrady
 - vodní plochy
 - protipovodňová opatření
 - prvky systému ekologické stability
 - rozvodné inženýřské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území)** :
 - stavby do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény apod.),
 - oplocení
- **Nepřípustné využití** :
 - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** :
 - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití** :vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
 - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití** :
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** :
 - výrazně neměnit charakter stávajících vodních plochy a toků

NZ – Plochy zemědělské

- **Hlavní využití** : pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně
- **Funkční regulativy** :
- **Přípustné využití** :
 - plochy orné půdy
 - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - větrolamy
 - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za předpokladu, že nebude 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** :
 - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - oplocení pozemků (vyjma dočasných, např. pro lesní školky)
 - stavby a zařízení pro reklamu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávajících ploch

NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití :** plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - včelíny
 - prvky systému ekologické stability
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - výrazně neměnit charakter stávajících lesních ploch

NP – Plochy přírodní

- **Hlavní využití :** plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy národních parků
 - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
 - pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
 - pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
 - pozemky biocenter
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - vodní plochy, vodoteče
 - stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské
--

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za předpokladu, že nebude 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 :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- zachovat a chránit stávající stav

f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

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

V rámci územního plánu je vymezena plocha pro 1 VPS s možností vyvlastnění :
VD 1 – přeložka silnice III/36012 (D 61)

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy pro 2 VPO s možností vyvlastnění :
VU 1 – NRBK 93 (U 13)
VU 2 – RBC 457

Poznámka : v rámci změny č. 3 nejsou nové VPS ani VPO vymežovány

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

Nejsou vymežovány

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

Nejsou vymežována.

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

V rámci územního plánu je vymezena následující plocha územní rezervy:
R1 - územní rezerva pro vedení trasy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe

Poznámka : v rámci změny č. 3 nejsou nové územní rezervy vymežovány

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymežovány.

l. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokalitu **Z 10** – BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Lhůta pro zpracování ÚzS je do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezovány.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 3 Územního plánu Řetová obsahuje 38 číslovaných stran.

Výkresová část

I. a. Výkres základního členění území	1 : 5000	2 listy
I. b. Hlavní výkres	1 : 5000	2 listy

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘETOVÁ

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro území obce Řetová je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 12.11.2008 pod číslem usnesení 42/2008. Účinnosti nabyl dne 28.11.2008. Dále byly pořízeny 2 změny tohoto územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 08.11.2013, změna č. 2 nabyla účinnosti dne 20.03.2015.

Pořizovatelem územního plánu je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad.

Povinností pořizovatele územního plánu je dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu. S ohledem na uvedené přistoupil pořizovatel ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Řetová. Zpráva byla vyhotovena v dubnu 2021 a obsahovala na základě požadavku obce pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Řetová. Zpráva byla projednána dle § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Po projednání byla předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Řetová schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Řetová včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Řetová dne 19.05.2021 pod číslem usnesení 36/2021. Zároveň je v pokynech pro zpracování změny č. 3 uvedeno, že bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona. Jako určenou zastupitelku, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování Změny č. 3 ÚP Řetová schválilo zastupitelstvo obce dne 21.07.2021 paní Ing. Hanu Šafářovou.

Zpracováním návrhu Změny č. 3 ÚP Řetová byl pověřen Ing. arch. Petr Kulda, Ústí nad Orlicí. Návrh Změny č. 3 byl odevzdán v červenci 2021.

Návrh Změny č. 3 územního plánu byl projednán podle § 55b stavebního zákona:

- V souladu s § 55b za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 3 územního plánu Řetová. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Řetové od 02.09.2021 do 18.10.2021, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-retova/> Veřejné projednání se konalo 11.10.2021 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Řetové (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části – odůvodnění kap. e.2. Námitky ani připomínky nebyly uplatněny.
- Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek uplatněných v rámci veřejného projednání. Pořizovatel obdržel dne 26.11.2021 od Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém krajský úřad shledal následující nedostatky:
 - Návrh změny územního plánu nerespektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v čl. 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 4, závazné od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů.
 - Ve vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s prioritami územního plánování kraje stanovenými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020 (ZÚR Pk), je v rozporu s obsahem návrhu změny územního plánu uvedeno, že návrh neumísťuje zastavitelné plochy ve volné krajině a nezakládá nová sídla.
 - Návrh změny územního plánu neprokazuje soulad se zásadami stanovenými v kapitole 5 ZÚR Pk pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami, kterým je krajinářsky exponovaný prostor Řetová – Řetůvka, a možného rozvoje tohoto území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

- Návrh změny územního plánu neprokazuje soulad se zásadami pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko stanovené v kapitole 6 ZÚR Pk, které zahrnují i specifický krajinářský cenný prostor Řetová – Řetůvka, který se nachází na území řešené obce.

- Návrh změny územního plánu není v souladu s čl. 137o písm. g) ZÚR Pk, (preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině).

Pokračovat v řízení o návrhu změny č. 3 lze až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění těchto nedostatků.

Dále v tomto stanovisku v rámci metodické činnosti upozornil na nedostatky v návrhu změny č. 3 územního plánu a doporučil tyto nedostatky napravit.

- Stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu předal pořizovatel zpracovateli. Tyto podklady byly využity jako pokyny k úpravě návrhu změny č. 3 územního plánu.
- Pořizovatel s ohledem na uplatněné nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zajistil doplnění návrhu změny č. 3 – textové části – odůvodnění kap. p. a zaslal dotčenému orgánu žádost o vydání nového stanoviska. Nové stanovisko k návrhu změny č. 3 bylo vydáno dne 30.12.2021a obsahuje souhlas s vymezením lokalit P2, Z1, Z63, Z64, Z65 a nesouhlas s vymezením lokalit Z61 a Z62.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu v souladu s výsledky projednání. V návrhu změny č. 3 je upraveno následující :
 - jsou vypuštěny zastavitelné plochy Z61 a Z62,
 - je zmenšena plocha přestavby P2,
 - do textové části – odůvodnění kap. p. je doplněno vyhodnocení lokalit z pohledu OZPF a u lokalit nacházejících se půdách II. třídy ochrany je doplněno zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF,
 - do textové části - odůvodnění kap. b1. a b.2. je doplněno vyhodnocení souladu s PÚR ČR, v platném znění a ZÚR Pk, v platném znění z hlediska priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, ochrany a rozvoje přírodních hodnot krajiny a udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

Pořizovatel posoudil provedené úpravy a konstatuje, že na základě projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 3 územního plánu.

- Upravenou dokumentaci návrhu změny č. 3 územního plánu společně se žádostí o potvrzení o odstranění nedostatků zaslal pořizovatel v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování. Stanoviskem ze dne 02.03.2022 Krajský úřad potvrdil odstranění nedostatků z návrhu změny č. 3 územního plánu Řetová.
- Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 3 územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Návrh na vydání změny č. 3 územního plánu Řetová s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 27.04.2022 na jednání Zastupitelstva obce Řetová. Zastupitelstvo obce na tomto jednání změnu č. 3 vydalo.

b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR – AKTUALIZACE Č. 4

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, úplné znění je závazné od 01.09.2021.

Dle PÚR ČR je území obce Řetová zařazeno do specifické oblasti republikového významu SOB9 (oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

b.1.1. Republikové priority

Poznámka : jsou popsány pouze priority (články), dotýkající se řešení změny č. 3.

Čl. (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Lokality, navrhované v rámci změny č. 3, chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňují potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce.

Čl. (14a)

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č.3 zohledňuje ochranu kvalitní půdy a lesních porostů. Nové plochy jsou prioritně vymezovány na půdách s nižší ochranou BPEJ, návrh ploch na pozemcích s kvalitnější půdou je zdůvodněn. S výjimkou upraveného návrhu silničního koridoru převzatého z nadřazené územně plánovací dokumentace, nejsou změnou č.3 dotčeny lesní porosty. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny vymezením prvků ÚSES.

Čl. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Lokality navrhované v rámci změny č. 3 jsou v rámci možností navrhovány na půdách s nižší třídou BPEJ, takže nezhoršují stav území.

Čl. (16a)

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek

Změna č. 3 vychází z principu integrovaného rozvoje území v okolí Ústí nad Orlicí.

Čl. (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích

Změna č. 3 řeší plochy, vytvářející nabídku pracovních příležitostí, v rámci lokality **Z 64**. Mimo obec se pracovní příležitosti teoreticky nacházejí v sousedních městech Ústí nad Orlicí a Česká Třebová.

Čl. (19)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Využití opuštěných areálů resp. brownfields není v Řetové možné, neboť se zde žádné takové areály nenacházejí. Zastavěné území je hospodárně využíváno v rámci možností s ohledem na majetkoprávní vztahy, které s ohledem na další související legislativu není možné pominout. Ochrana zemědělské půdy je rovněž zajištěna v rámci možností, velikost navrhovaných lokalit v žádném případě narušuje rozvoj zemědělství v dané oblasti ani zde nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Lesní půda není změnou č. 3 dotčena v sebemenším rozsahu.

Čl. (20)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 3 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, ekologická stabilita není změnou č. 3 nijak narušena. Ochrana krajinného rázu není změnou č. 3 nijak narušena, lokalita **P 2** není navržena ve volné krajině, nýbrž u silnice III. třídy poblíž již stávající plochy RI, na kterou přímo navazuje, takže nedochází k tvorbě nového sídla (jedná se pouze o změnu funkce stávajícího rekreačního objektu).

Čl. (20a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Migrační propustnost krajiny není změnou č. 3 nijak dotčena. K nežádoucímu srůstání sídel zde v žádném případě nedochází, přístupnost a propustnost krajiny je dostatečná. Přístupnost a prostupnost krajiny je v rámci změny č. 3 zajištěna.

Čl. (21)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně jsou v rámci změny č. 3 chráněny. Lesní porosty nejsou změnou č. 3 dotčeny. Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, při čemž pevná oplocení a zdi jsou nepřípustné. Napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině musí zůstat zachováno. Lesní porosty nejsou změnou č.3 dotčeny, s výjimkou návrhu silničního koridoru převzatého z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Čl. (22)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistické

kými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Cestovní ruch je podpořen vymezením cyklotras CT 4047 a 4048, modrou, žlutou s zelenou turistickou trasou a NS „Okolo Řetové“. Koncepce uspořádání krajiny vytváří dobré podmínky pro různé formy turistiky.

Čl. (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Koncepce technické infrastruktury je řešena s ohledem na prostupnost krajiny. Trasy technické infrastruktury jsou, pokud to technické podmínky dovolují, vedeny souběžně. K nežádoucím negativním účinkům z provozu dopravy zde nedochází.

Čl. (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Lokality, navrhované v rámci změny č. 3 nevyvolávají nároky na významné doplnění dopravní infrastruktury, bezpečnost a plynulost dopravy zůstává beze změn

(24a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou v rámci změny č. 3 navrhovány v dostatečném odstupu od zemědělských areálů.

Čl. (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost různých druhů dopravy zůstává v rámci změny č. 3 beze změn a je zajištěna v rámci administrativně legislativní resp. finančních možností.

Čl. (31)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V rámci změny č. 3 nejsou vymezovány plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větrné elektrárny ani bioplynové stanice.

Změna č. 3 ÚP Řetová je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 4

b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VČETNĚ KOORDINACE SE ZÚR Pk - AKTUALIZACE č. 3

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), byly vydány dne 29.04.2010 a nabyly účinnosti dne 15.05.2010. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25.08.2020 usnesením Z/511/20 a nabyla účinnosti dne 12.09.2020.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Čl. (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán Řetová svojí koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je zde dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny.

Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

Byl ověřen rozsah zastavitelných ploch a stanoven směr jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Čl. (02)

Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje

ZÚR ČR ve znění aktualizace č. 3 neklade na ÚP Řetová požadavek na vymezení koridorů republikového významu, koridor dálnice II. třídy D35 leží mimo správní území obce.

Čl. (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na :

a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;

d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání vod;

- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.;
- g) zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;
- h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;
- i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;
- j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;
- k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel

Územní plán Řetová svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením prvků ÚSES je zachována ekologicko – stabilizační funkce krajiny. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy citlivě v zastavěném resp. zastavitelném území. Nejsou vymezeny plochy, které by zakládaly předpoklad zhoršení kvality životního prostředí.

Čl. (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na :

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Změna č. 3 využívá v rámci možností funkční a urbanistickou celistvost sídla a v rámci intencí územního plánování preferuje rekonstrukce a přestavby. Lokalita **P 2** pouze mění funkci stávajícího rekreačního objektu a nejedná se tedy o žádný nový objekt,

- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace; včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi

Územní plán Řetová včetně Změny č. 3 má vymezeny plochy s rozdílným funkčním využitím tak, aby byla zachována funkce bydlení s návazností na veřejný prostor. Jsou vymezeny zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území.

Navrhované lokality **Z 1, Z 63, Z 64, Z 65, P 1a P 2** navazují na zastavěné území obce, lokalita **P 2** pouze mění funkci stávajícího rekreačního objektu a nejedná se tedy o žádný nový objekt.

K tvorbě nových sídel v žádném případě nedochází, spíše naopak.

Cestovní ruch je podpořen vymezením cyklotras CT 4047 a 4048, modrou, žlutou s zelenou turistickou trasou a NS „Okolo Řetové“.

Čl. (08)

Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot.

Územní plán Řetová včetně Změny č. 3 zachovává požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Navrhované formy rozvoje vyhovují potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrožují zachování jeho hodnot.

Čl. (08a)

Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je respektováno.

Čl. (09)

Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Územní plán Řetová svojí koncepcí podporuje dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

2.1. Rozvojové oblasti republikové úrovně

Obec Řetová leží mimo rozvojové oblasti republikové úrovně.

2.2. Rozvojové oblasti krajské úrovně

Obec Řetová leží mimo rozvojové oblasti krajské úrovně.

2.3. Rozvojové osy republikové úrovně

Obec Řetová leží mimo rozvojové osy republikové úrovně.

2.4. Rozvojové osy krajské úrovně

Obec Řetová leží mimo rozvojové osy krajské úrovně.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Dle PÚR ČR je území obce Řetová zařazeno do specifické oblasti republikového významu SOB9 (oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

(75b) SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav,

Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Pízeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem

plach lesů, mezí, luk, vodních plach a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek plach sídelní zeleně a vodních plach určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Je respektováno v rámci možností územního plánování.

4. Zpřesnění vymezení plach a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení plach a koridorů nadmístního významu, včetně plach a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u plach územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

4.1. Protipovodňová opatření

Čl. (108)

ZÚR Pk stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

- a. koordinovat vymezení plach pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí
- b. v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- c. revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření

Je respektováno.

Čl. (109)

ZÚR Pk stanovují tyto úkoly pro územní plánování :

- a. stabilizovat navržená opatření v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí
Jsou stabilizována.
- b. stanovit režim využívání těchto plach
Je stanoven v regulativech vymezených plach.
- c. zvyšovat retenční schopnost krajiny
Vymezením prvků ÚSES je v rámci možností zajištěna retenční schopnost krajiny
- d. respektovat navržené plochy a koridory, jejichž lokalizace vyplyne z plánu oblasti povodí
Je respektován plán Povodí Labe.

4.2. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Čl. (112)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu

e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;

f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:

g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;

g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;

g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.

h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

ÚP Řetová včetně Změny č. 3 je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – plochy přírodní, kde ve stanovení podmínek pro využití ploch je ÚSES vymezen jako plochy nezastavitelné.

Čl. (113)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

ÚP Řetová včetně Změny č. 3 je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje plochy LBC jako plochy NP – plochy přírodní.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Čl. (115)

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny,

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

c) mokřady nadregionálního významu;

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

d.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;

d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;

d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;

d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;

d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

e) vodohospodářsky významná území;

f) krajinářsky hodnotná území – krajinné památkové zóny; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

Dle materiálu „Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje; Bukáček; 2007“, tvoří obce Řetová a Řetůvka prostor ID 26 Řetová – Řetůvka, kdy se jedná o harmonicky utvářený prostor seřvený v údolí prořezávající vrcholovou část Česko-

třebovské vrchoviny jz. od Ústí nad Orlicí, vyznačující se zástavbou obcí položenou podél údolní osy. Prostor je vymezen okolními zalesněnými hřbety s vyšším podílem listnatých dřevin v okrajích, vytvářejícími kulisu krajinného rámce sídel Řetůvka, Řetová a Přívrat. Změna č. 3 je s uvedeným podkladem v souladu, žádné výškové stavby ani větrné elektrárny nejsou v rámci změny č. 3 navrhovány a jednotlivé navrhované lokality **Z1, Z 63, Z 64, Z 65, P 1 a P 2** celkový charakter prostoru ID 26 v žádném případě nenarušují.

g) významné krajinné prvky;

h) skladebné části ÚSES;

i) lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

j) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany

Bodů a až e se změna č. 3 nedotýká. Skladebné prvky ÚSES a významné krajinné prvky jsou respektovány. Zábor ZPF je prováděn pouze v nezbytně nutném rozsahu na půdách s vyšší třídou ochrany BPEJ.

5.1. Přírodní hodnoty území kraje

Čl. (116)

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).

f) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa

h) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

i) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);

l) chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlicí, Divoké Orlicí, Chrudimce, Loučné).

V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena,

mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

m) respektovat při využití území všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, zároveň využívat ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná a podporovat hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu

Změna č. 3 je navržena v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – plochy přírodní, kde ve stanovení podmínek pro využití ploch je ÚSES vymezen jako plochy nezastavitelné. Plochy specifické pro umístění fotovoltaických elektráren nebo větrných elektráren nejsou vymezeny.

5.2. Kulturní hodnoty území kraje

Čl. (118)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;**
- b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat “genius loci” a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;**
- c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.**

V řešeném území se nachází 7 nemovitých kulturních památek, zapsaných v seznamu kulturních památek ČR. V návrhu ÚP jsou tyto památky respektovány a je posíleno její uplatnění v obrazu obce. Na katastru obce se nachází 1 území s archeologickými nálezy II, celé správní území je pak územím s archeologickými nálezy III. s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Rovněž jsou chráněny a zohledněny přírodní hodnoty.

6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Čl. (121)

ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

- a) krajina horských holí;**
- b) krajina lesní;**
- c) krajina rybníční;**
- d) krajina lesozemědělská;**
- e) krajina zemědělská;**
- f) krajina sídelní;**
- g) území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.**

ZÚR Pk vymezily obec Řetová do těchto krajinných typů : krajiny lesní a krajiny lesozemědělské.

V ÚP jsou zastavitelné plochy vymezovány mimo zastavěné území pouze v nezbytné míře s ohledem na demografické a sociální podmínky, vycházející z umístění obce ve správním území obce s rozšířenou působností Lanškroun. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech. Je rozvíjen harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny. Požadavky příslušných článků jsou splněny.

Čl. (122)

ZÚR dále vymezují na území kraje tyto krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny:

- a) 01 Pardubicko**
- b) 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko;**
- c) 03 Litomyšlsko – Poličsko;**
- d) 04 Třebechovická tabule;**
- e) 05 Svitavsko – Orlickoústecko;**
- f) 06 Podorlicko;**
- g) 07 Orlické hory;**
- h) 08 Králicko;**

- i) 09 Králický Sněžník a údolí Moravy;
- j) 10 Zábřežsko;
- k) 11 Malá Haná;
- l) 12 Hornosvratecká vrchovina;
- m) 13 Železné hory;
- n) 14 Ronovsko.

ZÚR PK určují obec Řetová do krajiny05 Svitavsko – Orlickoústecko.

6.1. Krajina lesní

Čl. (127)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Všechny požadavky jsou v rámci změny č. 3 respektovány.

6.2. Krajina lesozemědělská

Čl. (131)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubyt. zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení

Všechny požadavky jsou v rámci změny č. 3 respektovány.

Čl. (137)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich činnost v území a rozhodování o změnách v území :

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;
- b) ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení

Všechny požadavky jsou v rámci změny č. 3 respektovány.

6.6.Krajina Svitavsko - Orlickoústecko

Čl. (137e)

ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina pahorkatin a vrchovin;
- b) převážně lesní krajina velkého měřítká a lesozemědělská krajina středního – malého měřítká s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných

prvků, ploch luk, ploch rybníků a ploch sídel;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

1. údolí vodních toků Libchavský potok, Třebovka a Svitava a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel,
2. průlom Tiché Orlice jako výrazná hodnotná příčná osa,
3. Třebovské stěny jako výrazný krajinný předěl,
4. Kozlovský hřbet a Hřebečovský hřbet jako význ. krajinné předěly a vymezení horizonty,
5. Řetová–Řetůvka, Houžvecko, Pohledy–Hynčina a Třebovické rybníky jako specifické krajinně cenné prostory,

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

1. dominanty kostelů v Radiměři, Třebovici, Libchavách, Opatově, Opatovci, Sopotnici a Hradci nad Svitavou

2. silueta Svitav s věžemi chrámu.

Požadavky, vztahující se k obci Řetová – bod 5. jsou v rámci změny č. 3 respektovány.

Dle materiálu „Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje; Bukáček; 2007“, tvoří obce Řetová a Řetůvka prostor ID 26 Řetová – Řetůvka, kdy se jedná o harmonicky utvářený prostor sevřený v údolí prořezávající vrcholovou část Česko-třebovské vrchoviny jz. od Ústí nad Orlicí, vyznačující se zástavbou obcí položenou podél údolní osy. Prostor je vymezen okolními zalesněnými hřbety s vyšším podílem listnatých dřevin v okrajích, vytvářejícími kulisu krajinného rámce sídel Řetůvka, Řetová a Přívrat. Změna č. 3 je s uvedeným podkladem v souladu, žádné výškové stavby ani větrné elektrárny nejsou v rámci změny č. 3 navrhovány a jednotlivé navrhované lokality celkový charakter prostoru ID 26 v žádném případě nenarušují.

Čl. (137o)

ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:

a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;

Dle materiálu „Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje; Bukáček; 2007“, tvoří obce Řetová a Řetůvka prostor ID 26 Řetová – Řetůvka, kdy se jedná o harmonicky utvářený prostor sevřený v údolí prořezávající vrcholovou část Česko-třebovské vrchoviny jz. od Ústí nad Orlicí, vyznačující se zástavbou obcí položenou podél údolní osy. Prostor je vymezen okolními zalesněnými hřbety s vyšším podílem listnatých dřevin v okrajích, vytvářejícími kulisu krajinného rámce sídel Řetůvka, Řetová a Přívrat. Změna č. 3 je s uvedeným podkladem v souladu, žádné výškové stavby ani větrné elektrárny nejsou v rámci změny č. 3 navrhovány a jednotlivé navrhované lokality charakter prostoru ID 26 v žádném případě nenarušují.

b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;

c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;

d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodně blízkých prostorů;

e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěná území pouze v nezbytné míře s ohledem na demografické, sociální a majetkové podmínky, omezující stávající zastavitelné plochy pro by-

dlení, přičemž vychází z umístění obce ve správním území obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí. Jednotlivé navrhované lokality **Z 1, Z 63, Z 64, Z 65, P 1a P 2** navazují na zastavěné území obce. Lokalita **P 2** pak pouze mění funkci stávajícího rekreačního objektu a nejedná se tedy o žádný nový objekt.

h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce anebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

Změna č. 3 tyto plochy nenavrhuje.

k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezení horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;

m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;

n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);

o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalemých srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

Změna č. 3 vše požadované plně respektuje.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

Čl. (142)

ZÚR vymezují koridor pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy :

VD 1 – přeložka silnice III/36012 (D 61)

7.2. Veřejně prospěšná opatření v oblasti ÚSES

Čl. (147)

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit :

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy pro 2 VPO s možností vyvlastnění :

VU 1 – NRBK 93 (U 13)

VU 2 – RBC 457

Změna č. 3 ÚP Řetová je v souladu se ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 3.

c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

c.1. Soulad s cíli územního plánování

Návrh změny č. 3 je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. S ohledem na charakter navrhované lokality není tato kapitola dále podrobněji zmiňována.

c.2. Soulad s úkoly územního plánování

Návrh změny č. 3 je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona. S ohledem na charakter navrhované lokality není tato kapitola dále podrobněji zmiňována.

d. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh změny č. 3 v souladu se stavebním zákonem prověřil vymezení zastavěného území.

Návrh změny č. 3 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a prověřil vymezení rozvojových zastavitelných ploch. Byly prověřeny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.

e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

e.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Řetová respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Jsou respektovány kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo výrazně ztěžovaly údržbu vodních toků (Zákon č. 254/2001 Sb. – vodní zákon).

Změna č. 3 ÚP Řetová respektuje trasy a ochranná pásma silnic II. a III. třídy dle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. OP silnic budou respektována při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Jsou respektovány přírodní hodnoty území a plochy PUPFL. Jsou vymezeny skladebné části ÚSES včetně ochranného režimu (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (zákon č. 86/2002 Sb.).

Je respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III., toto území je respektováno ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči , v platném znění.

Jsou respektovány požadavky dalších zvláštních předpisů – např. č. 259/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

e.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Řetová v rámci veřejného projednání

V rámci řízení o návrhu změny č. 3 územního plánu dle § 55b za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů:

- 1. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
- 2. Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
- 3. Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – Vzhledem k předložené dokumentaci upozorňujeme, že je nutno uvažovat s pokrytím zdroji požární vody na plochu celé navrhované zástavby.
Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí.
- 4. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí** – stanovisko bez připomínek
- 5. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha** – stanovisko bez připomínek
- 6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice - orgán ochrany zemědělského půdního fondu-** vydal nesouhlas k uvedené věci „ÚP Řetová, změna č. 3, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu. K předloženým podkladům uplatnil tyto připomínky:

- Nelze akceptovat předložené odůvodnění, že u lokalit č. P1, P2, Z1 atd. se bude jednat pouze o změnu funkčních využití, a proto nebudou vyhodnocovány. Dosud nevyužitá lokalita je stále součástí zemědělského půdního fondu a návrh na její zastavení proto i nadále podléhá vyhodnocení (po předložení textových, tabulkových i grafických podkladů), především pak na plochách I. a II. třídy ochrany (viz § 4 odst. 4 zákona).

- U lokalit nacházejících se na půdách II. třídy ochrany (namátkou lokality č. P1, P2, Z1, Z26, Z30, Z31, Z62, Z63, Z64 atd.) není dostatečným způsobem odůvodněna převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona).

- U lokalit nacházejících se na ucelených zemědělsky obhospodařovatelných plochách [a jejich umístění je tady v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona, tj. narušování organizace zemědělského půdního fondu] (namátkou lokality č. Z31, Z61, Z62, Z64 atd.) opět chybí zdůvodnění takového záměru.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska bylo do textové části – odůvodnění kap. p. *vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* doplněno vyhodnocení lokalit z pohledu OZPF a zdůvodnění vymezení lokalit nacházejících se na půdách II. třídy ochrany. Doplněná textová část návrhu změny byla zaslána dotčenému orgánu společně se žádostí o vydání nového stanoviska. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dne 30.12.2021 stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Řetová, ve kterém udělil souhlas s vymezením lokalit P2, Z1, Z63, Z64, Z65 a nesouhlas s vymezením lokalit Z61 a Z62. Lokality Z61 a Z62 jsou ze změny č. 3 vypuštěny.

f. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci projednávání změny č. 3 byl přezkoumán soulad :

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- Vše je v souladu.

g. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA nebylo orgánem ochrany přírody požadováno.

h. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

i. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný roz-

voj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

j.1. Textová část změny ÚP :

vzhledem k tomu, že původní ÚP byl vydán již v roce 2008, lze konstatovat, že struktura jak výrokové části, tak části odůvodnění je v rámci současné legislativy natolik odlišná, že byla zvolena forma náhrady původního textu textem členěným podle současné legislativy se zachováním obsahové kontinuity. Regulativy jednotlivých ploch jsou v zásadě převzaty a doplněny podle současných poznatků.

j.2. Výkresová část změny ÚP :

vzhledem k neaktuálnosti původního mapového podkladu bylo nutné zpracovat nový mapový podklad DKM a nové ÚAP.

j.3. Zastavěné území

V rámci změny č. 3 se drobně upravuje zastavitelné území v několika případech v návaznosti nama-pový podklad DKM. Zároveň je zastavěné území aktualizováno o zástavbu realizovanou od vydání Územního plánu a vykazuje stav k 31.03.2021.

j.4. Prověření požadavků obdržených od vlastníků parcel

1. prověření : změna využití parcely č. 1245/1 v k.ú. Řetová z plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (Pávek).

* **Vyhodnocení :** je navrženo jako

Lokalita Z 1 (p.č. 1245/1 v k.ú. Řetová)

řeší pouze změnu funkčního využití u původní navrhované lokality z plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochu BV – bydlení venkovského typu. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení.

2. prověření :

změna využití parcely č. 566 část v k.ú. Řetová z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (Fišerovi).

* **Vyhodnocení :** bylo navrženo jako lokalita **Z 61** a na základě projednání je lokalita ze změny č. 3 vypuštěna

3. prověření : změna využití parcely č. 569 v k.ú. Řetová z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (Šnajdr).

* **Vyhodnocení :** bylo navrženo jako lokalita **Z 62** a na základě projednání je lokalita ze změny č. 3 vypuštěna

4. prověření : změna využití parcel č. 1280/3 a 1281 v k.ú. Řetová z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (Voleský).

* **Vyhodnocení :** je navrženo jako

Lokalita Z 63 (p.č. 1280/3 a 1281 v k.ú. Řetová)

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu BV – bydlení venkovského typu. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v dané části obce. Změnou této plochy dojde k doplnění již stávající obytné zástavby v rámci nevyužitých ploch. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

5. prověření : změna využití parcel č. 573/6 a 413 st. v k.ú. Řetová z plochy RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (Šedová).

* **Vyhodnocení :** je navrženo jako

Lokalita P 2 (část p.č. 573/6 v k.ú. Řetová)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci stávající na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské podél silnice na Sloupnici. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace, napojené na silnici III/36014.

j.5. Prověření požadavků obce

1. prověření : změna parcely č. 251 st. a č. 1310/4 část v k.ú. Řetová z plochy BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské na plochy DS – Doprava – silniční.

* **Vyhodnocení :** je navrženo jako :

Lokalita P 1 (p.č. 251 a 1310/4 část v k.ú. Řetová)

řeší změnu funkčního využití v rámci zastavěného území z ploch BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské na plochy DS – Dopravní infrastruktura – silniční v rámci uvedení do souladu se skutečností.

2. prověření : parcely č. 1306/1 v k.ú. Řetová, zda je plochou DS – Doprava silniční

* **Vyhodnocení :** bylo prověřeno v rámci nového mapového podkladu, parcela je vedena jako plocha DS – Doprava – silniční

3. prověření : zrušení lokality Z 37 pro výstavbu větrné elektrárny

* **Vyhodnocení :** lokalita je zrušena

4. prověření : zaktualizovat parkovací plochy pro hřiště Mandl dle skutečnosti

* **Vyhodnocení :** bylo aktualizováno v souvislosti s novým mapovým podkladem dle nového tvaru parcely

5. prověření : zaktualizovat parkoviště dle reality u hřbitova, pozemky č. 175/2 a 172/1 část v k.ú. Řetová včetně popisu

* **Vyhodnocení :** bylo aktualizováno v souvislosti s novým mapovým podkladem dle nového tvaru parcely

6. prověření : zaktualizovat pozemek č. 175/1 v k.ú. Řetová celý jako zahradu a ne veřejné prostranství

* **Vyhodnocení :** bylo aktualizováno v souvislosti s novým mapovým podkladem dle nového tvaru parcely

7. prověření : lokalitu Z 30 změnit na OM

* **Vyhodnocení :** v průběhu projednávání změny č. 3 zrušeno

8. prověření : lokalitu Z 26 změnit na PX

* **Vyhodnocení :** v průběhu projednávání změny č. 3 zrušeno

9. prověření : lokalitu Z 31 změnit na OS

* **Vyhodnocení :** v průběhu projednávání změny č. 3 zrušeno

10. prověření : změna využití parcely č. 854 z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

* **Vyhodnocení :** je navrženo jako :

Lokalita Z 64 (p.č. 854 v k.ú. Řetová)

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Lokalita navazuje na stávající plochy výroby resp. zemědělské výroby v dané části obce. Dopravní napojení lokality je z hlavní silnice.

11. prověření : změna využití parcel č. 473/2, p.p.č. 473/10 a p.p.č. 1304/4 část z plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená do funkční plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské za účelem výstavby rodinného domu.

* **Vyhodnocení :** je navrženo jako :

Lokalita Z 65 (p.č. 473/2, p.p.č. 473/10 a p.p.č. 1304/4 část v k.ú. Řetová)

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená do funkční plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské za účelem výstavby rodinného domu. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v dané části obce. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

12. prověření : zrušení lokality **Z 42** (plochy RX - rekreace se specifickým využitím - golfové hřiště)

* **Vyhodnocení :** lokalita **Z 42** je zrušena

j.6.Ministerstvo obrany

Celé katastrální území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (uvedeno v koordinačním výkrese).

Všeobecně pro celé území lze vydat rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR – jedná se o :

- výstavbu objektů a zařízení tvořících dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO nebo výstavba, jejíž dopady by omezovaly zajišťování obrany státu a využití objektů důležitých pro obranu státu. ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č. 3 bylo prověřeno stávající zastavěné území, vymezené v původním územním plánu. Lze konstatovat, že zastavěné území je zde stabilizováno a nová výstavba v něm není mimo několika málo případů možná.

k.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k.2.1. Plochy pro bydlení venkovské nízkopodlažní

Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vychází z dobrého dopravního spojení s městem Ústí nad Orlicí a Česká Třebová, kdy obyvatelé obce Řetová mají dobrou dostupnost za občanským vybavením, což vytváří příznivé požadavky na výstavbu bydlení v rodinných domech. Odhad potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení v RD je podložen dílčími odbornými analýzami. Podíl zastavenosti jednotlivých stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení je úměrný časovému období od vydání územního plánu. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v rámci administrativně legislativních možností v jednotlivých částech obce.

**Plochy pro bydlení v RD ve vydaném ÚP
včetně změn č. 1 a 2 :**

lokality	plocha m ²
Z 2	2860
Z 3	13040
Z 4	1415
Z 5	1235
Z 6	5205
Z 7	37595
Z 8	2825
Z 9	1340
Z 10	50600
Z 12	16055
Z 13	4630
Z 16	7925
Z 17	2070
Z 18	1700
Z 19	5220
Z 20	3360
Z 21	1375
Z 23	1170
Z 24	5740
Z 39	3535
Z 40	6945
Z 44	1675
Z 47	3395
Z 49	265
Z 50	925
Z 52	2090
Z 55	1780
Z 56	710
Z 59	3035
Z 60	690
celkem	190 405

Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v RD v rámci změny č. 3

lokality	plocha m ²
Z 1	6425
Z 63	6564
Z 65	1534
P 2	1492
celkem	16 015

Odhad potřeby zastavitelných ploch :

Požadavky vycházející z demografického vývoje	: 11 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	: 15 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce blízko ÚO a ČT	: 43 RD
Požadavky na počet RD celkem	: 69 RD
Plocha pro bydlení v 1 RD : ~ 3000 m ²	
Potřeba ploch pro bydlení : ~ 3000 m ² x 69 RD = 207 000 m ²	
Plocha vymezená pro bydlení v RD venkovské celkem : 206 420 m ²	

Poznámka : plocha pro 1 RD je záměrně uvažována větší s ohledem na požadovaný rozvolněnější charakter zástavby v obci.

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Navrhované lokality leží uvnitř správního území obce a nemají žádný vliv na území sousedních obcí.

m. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU :

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 SZ
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh změny č. 3 ÚP Řetová je zpracován na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Řetová, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Řetová. Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů projednána a schválena Zastupitelstvem obce Řetová dne 19.05.2021 pod číslem usnesení 36/2021. Všechny požadavky, obsažené ve zprávě o uplatňování územního plánu jsou v návrhu Změny č. 3 splněny následujícím způsobem:

m.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

m.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů

Změna č. 3 je v souladu s požadavky PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 4 a ZÚR PK, ve znění aktualizace č. 3.

m.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je v územním plánu řešen formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání jsou zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR a ZÚR.

V návrhu jsou pro bydlení v rodinných domech navrženy lokality **Z1, Z 63, Z 65** a **P 2**, v případě lokality **Z 1** se jedná pouze o změnu původní funkce.

m.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky nejsou, uspořádání zůstává beze změn.

m.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je v územním plánu řešen formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání jsou zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR a ZÚR.

m.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

m.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zůstávají beze změn.

m.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto plochy nejsou v rámci Změny č. 3 vymezovány.

m.8. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území provedeno.

m.9. Požadavek na zpracování variant

Variantní řešení nebylo požadováno.

m.10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová a výkresová část je vypracována dle požadavku zadání Změny č. 3.

n. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Řetová takové plochy nevymezuje

o. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Řetová takové plochy nevymezuje

p. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

p.1. Navrhovaný zábor ZPF

PŘEHLEDNÝ SEZNAM JEDNOTLIVÝCH NAVRHOVANÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. 3

lokality	funkční využití lokality	popis lokality	třídní původ lokality	třída ochrany BPEJ	navrhovaný zábor ZPF m ²
Z 1	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	Západní okraj obce	změna stávající funkce	4	6425
Z 63	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	Západní okraj obce	nově navrhovaná lokalita	4	6564
Z 64	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Jižní okraj obce	nově navrhovaná lokalita	2	2266
Z 65	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	Střed obce	nově navrhovaná lokalita	3	1306
P 1	DS – Dopravní infrastruktura – silniční	JV část obce u hlavní silnice	změna stávající funkce	0	0
P 2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	Západní okraj obce u silnice na Sloupnici	změna stávající funkce	2	1492
celkem					18053

Poznámka : investice do zemědělské půdy (meliorace apod.) nejsou v rámci navrhovaného záboru ZPF evidovány.

LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské změna stávající funkce, nikoliv nově navrhovaná lokalita

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 1	Západní okraj obce (Pávkovi)	1245/1	TTP	4	6425	6425
celkem						6425

Původní funkce : VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Jedná se o lokalitu, navazující na stávající plochy bydlení se zábohem v rámci BPEJ 4 (viz protokol SPÚ ze dne 23.04.2021), což není v rozporu se zákonem o ochraně ZPF §4 odst. 3. Jedná se o svažitý pozemek navazující na současnou výstavbu, u kterého majitelé nechali přehodnotit bonitaci pozemku a ta byla snížena na BPEJ 4. Přístup na pozemky je z místní komunikace.

LOKALITA Z 63 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 63	Západní okraj obce (Voleský vedle Pávka)	1280/3	TTP	2, 4	2993	2993
		1281	TTP	4	3571	3571
celkem						6564

Původní využití : plochy NZ – plochy zemědělské

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (zákon č. 41/2015 o ochraně ZPF č. §4 odst.1 až 4) :

Jedná se o lokalitu, přímo navazující na stávající obytnou zástavbu v západní části obce, ohraničenou resp. uzavřenou vyježděnými místními obslužnými komunikacemi. Parcela č. 1281 leží celá v BPEJ 4 a z parcely č. 1280/3 je využita pouze část, ležící v BPEJ 4, nikoliv část, ležící v BPEJ 2, takže celkové řešení lokality není v rozporu se zákonem o ochraně ZPF §4 odst. 3. Viz protokol SPÚ ze dne 24.01.2020.

**LOKALITA Z 64 – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 64	Jižní okraj obce (Bašista)	854	orná půda	2	2266	2266
					celkem	2266

Původní využití : plochy NZ – plochy zemědělské

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (zákon č. 41/2015 o ochraně ZPF č. §4 odst.1 až 4) :

Jedná se o parcelu mimo zastavěné území podél hlavní silnice, přímo navazující na stávající plochy výroby resp. spediční firmy. Majitel potřebuje prostor pro rozšíření firmy a zároveň zde výhledově uvažuje s výstavbou RD pro majitele firmy.

Lze konstatovat, že v Řetové nejsou vhodné nezemědělské půdy, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Rozvoj obce v plochách s nižší třídou ochrany ZPF v rámci zastavěného území, na nezastavěných a nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území nebo ve stavebních prolukách a plochách získaných zbořením přežilých budov a zařízení není prakticky možný, neboť takové vhodné plochy se zde fyzicky nevy-skytují. Proto je lokalita **Z 64** vymezena na uvedené parcele.

Vzhledem ke skutečnosti, že je v obci Řetová v oblasti vhodných pracovních příležitostí velmi významně oslaben sociální pilíř, jeví se navrhovaná plocha výroby s předpokládanými nově vytvořenými pracovními příležitostmi velmi významným posílením v této oblasti.

Z těchto důvodů se domníváme, že veřejný zájem obce - posílení sociálního pilíře v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, který je v této lokalitě hodnocen v rámci pří-rodního pilíře pozitivně, což v důsledku přispěje k vyváženosti územních podmínek.

**LOKALITA Z 65 – BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 65	Střed obce (Jasan)	473/2	TTP	3	936	936
		473/10	TTP	3	370	370
		1304/4 část	vodní plocha	0	328	0
					celkem	1306

Původní využití : ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

Navrhovaný zábor ZPF je v souladu se zákonem č. 41/2015 o ochraně ZPF. Jedná se o pozemek v intravilánu obce mezi rodinnými domy, který má přímý přístup ke státní komunikaci. Je žádoucí ho využit k výstavbě vzhledem k tomu, že je zde lehce dostupná veškerá infrastruktura. Zákon č. 41/2015 o ochraně ZPF č. §4 odst.1 až 4 je plně respektován.

**LOKALITA P 1 – DS – Dopravní infrastruktura – silniční
změna stávající funkce**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 1	JV část obce u hlavní silnice	251 st.	zast. plocha	0	315	0
		1310/4	vodní plocha	0	302	0
					celkem	0

Původní využití : BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

K žádnému záboru ZPF zde nedochází a ani nemůže docházet, jedná se o změnu funkce u stávající stavební parcely. V rámci zvýšení bezpečnosti silničního provozu zde obec plánuje odstranit nevyhovující objekt a na jeho místě postavit záliv pro autobusovou zastávku, vzhledem k tomu, že současná dopravní situace není bezpečná jak pro automobilový provoz, tak pro chodce, kteří vystupují na autobusové zastávce umístěné v zatáčce.

Obec vlastní většinový podíl nemovitosti a plánuje koupit i zbytek, aby zabránila přílivu problematických obyvatel do obce. Dům je v havarijním stavu a není v zájmu obce ho opravovat.

**LOKALITA P 2 – BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 3**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 2	Západní okraj obce u silnice na Sloupnici	573/6	zahrada	2	3625	1492
					celkem	1492

Původní funkce : RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (zákon č. 41/2015 o ochraně ZPF č. §4 odst.1 až 4) :

Jedná se o lokalitu v rámci zastavěného území poblíž silnice na Sloupnici, již několik desítek let využívanou pro funkci rekreace. Jedná se o pozemek v úvozu, nyní travní pozemek a sad. Většina plochy bude dále využívána pro soukromé hospodaření. Původní rekreační objekt vyhořel a vzhledem k tomu, že majitel v novém objektu chce přebývat celoročně, má plán stavbu realizovat pro celoroční bydlení. Faktické využití místa zůstane prakticky beze změn, rozdíl mezi rekreačním objektem a rodinným domem z vnějšku nebude postřehnutelný, jedná se především o administrativní záležitost ve vazbě na možnost získání hypotéky a úvěru.

Lze konstatovat, že v Řetové nejsou vhodné nezemědělské půdy, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Rozvoj obce v plochách s nižší třídou ochrany ZPF v rámci zastavěného území, na nezastavěných a nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území nebo ve stavebních prolukách a plochách získaných zbořením přežilých budov a zařízení není prakticky možný, neboť takové vhodné plochy se zde fyzicky nevytvářejí. Proto je lokalita P 2 vymezena na uvedených parcelách.

Vzhledem ke skutečnosti, že dle provedených průzkumů je v obci Řetová oslaben sociální pilíř - zejména se jedná o výrazný úbytek počtu obyvatel a málo rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech, je výrazným veřejným zájmem umožnit občanům Řetové bydlení v obci tak, aby nepokračoval trend úbytku obyvatel, představující do budoucna riziko např. v malém počtu žáků školou povinných a s tím souvisejícím uzavření místní školy a školky.

Proto se domníváme, že veřejný zájem obce - posílení sociálního pilíře výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, který je v této lokalitě hodnocen v rámci přírodního pilíře pozitivně, což přispěje k vyváženosti územních podmínek.

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF
V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA**

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru ha	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z 1	Plochy bydlení	6425	0	0	0	6425	0	0	0	0	0	0
Z 63	Plochy bydlení	6564	0	535	0	6029	0	0	0	0	0	0
Z 65	Plochy bydlení	1306	0	0	1306	0	0	0	0	0	0	0
P 2	Plochy bydlení	1492	0	1492	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		15787	0	2027	1306	12454	0	0				
Z 64	Plochy výroby a skladování	2266	0	2266	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		2266	0	2266	0	0	0	0				
Zábor ZPF celkem		18053	0	4293	1306	12454	0	0				

q. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu projednání nebyly ke změně č. 3 územního plánu podány žádné námitky.

r. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednávání nebyly ke změně č. 3 územního plánu vzneseny žádné připomínky.

s. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje 27 stran.

Grafická část Odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy :

B.2.1. Koordinační výkres 1 : 5000 2 listy

Poznámka :

Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č. 3 ÚP Řetová zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší

t. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN – POUZE U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Viz samostatná příloha.

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 ÚP Řetová vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Řetové dne 27.04.2022

Ing. Hana Šafářová
starostka obce

Miroslav Kada
místostarosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení §173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy.