



A.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HNÁTNICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ	
<i>Správní orgán, který poslední změnu vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Hnátnice</i>
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	<i>Změna č. 1</i>
<i>Datum nabytí účinnosti Změny č. 1:</i>	
<i>Pořizovatel:</i>	<i>Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad</i>
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</i>	<i>Lukáš Franz</i>
<i>Podpis a razítko:</i>	

<i>Zpracovatel:</i>	<i>Ing. arch. Dagmar Vaníčková autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661 U Stadionu 573 561 64 Jablonné nad Orlicí</i>	<i>Podpis a razítko:</i>
---------------------	---	--------------------------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1.	<i>Vymezení zastavěného území</i>	3
2.	<i>Základní koncepce rozvoje území obce</i>	
	<i>2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce</i>	3
	<i>2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	4
3.	<i>Urbanistická koncepce</i>	
	<i>3.1 Urbanistická koncepce a kompozice</i>	5
	<i>3.2 Vymezení zastavitelných ploch</i>	6
	<i>3.3 Vymezení transformačních ploch</i>	30
	<i>3.4 Vymezení systému zeleně</i>	33
4.	<i>Koncepce veřejné infrastruktury</i>	
	<i>4.1 Koncepce občanského vybavení</i>	34
	<i>4.2 Koncepce dopravy</i>	35
	<i>4.3 Koncepce vodního hospodářství</i>	36
	<i>4.4 Koncepce zásobování elektrickou energií</i>	36
	<i>4.5 Koncepce zásobování teplem</i>	36
	<i>4.6 Koncepce veřejných prostranství</i>	36
	<i>4.7 Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů</i>	37
5.	<i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	
	<i>5.1 Koncepce uspořádání krajiny</i>	39
	<i>5.2 Územní systém ekologické stability</i>	40
	<i>5.3 Prostupnost krajiny</i>	41
	<i>5.4 Protierozní a protipovodňová opatření</i>	41
6.	<i>Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití</i>	
	<i>6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce</i>	42
	<i>6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch</i>	43
	<i>6.3 Výklad použitých pojmů</i>	63
7.	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci</i>	65
8.	<i>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</i>	65
9.	<i>Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny</i>	66
10.	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</i>	66
11.	<i>Vymezení ploch a koridorů, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</i>	66
12.	<i>Členění území podle převažujícího charakteru na lokality</i>	67

1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Hnátnice je katastrální území Hnátnice s kódem 640 018 a výměrou 1131 ha.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona. Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 17. říjen 2025.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve Výkrese základního členění území, dále pak v Hlavním a Koordinačním výkrese. Je také součástí Výkresu předpokládaných zaborů zemědělského půdního fondu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území :

A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků - návrh doplnění nefunkčních prvků (index NU) - zajištění návaznosti prvků na systém v sousedních obcích - vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index ZX.d)
-rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch	- vymezení ploch zeleně přírodního charakteru v sousedství zastavěného a zastavitelného území (index ZP) - návrh doplnění doprovodné zeleně podél komunikačních ploch (index ZX.d)
- rozšíření systému zásobování vodou a systému odvádění a čištění odpadních vod	- napojení nově vymezených zastavitelných ploch na systém veřejného zásobování vodou a veřejné kanalizace

B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
- podpora podnikání v území	- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
-zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index SV, BV), možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel
- vymezení specifické plochy pro bydlení a zároveň podnikání	- návrh ploch pro umístění nových rodinných farem v nezastavěném území (index SX) - návrh rozšíření stávajících rodinných farem (index SX)

C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje

<i>-vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem</i>	<i>- rozvoj ploch pro bydlení – v rodinných domech venkovské (index BV) - rozvoj ploch smíšených obytných venkovských (index SV)</i>
<i>-rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva</i>	<i>- možnost umístění občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných venkovských (index SV)</i>

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

Evropsky významná lokalita

<i>EVL CZ 0530028 Vadětín - Lanšperk</i>	<i>- zachovalé lesní biotopy, vzhledem ke konfiguraci terénu a geologickému podkladu často s teplomilnými prvky a prvky suťových lesů a se štěrbinovou vegetací vápnitých skal. Výskyt řady chráněných druhů rostlin: bledule jarní (<i>Leucojum vernum</i>), lilie zlatohlavá (<i>Lilium martagon</i>), okrotice bílá (<i>Cephalanthera damasonium</i>), sleziník zelený (<i>Asplenium viride</i>). V rámci Poorličí jedny z nejzachovalejších lesů. Ze zoologického hlediska je zajímavý hojný výskyt mloka skvrnitého (<i>Salamandra salamandra</i>), který se rozmnožuje v potoce v Údolí Sejfů; - neprovádět holosečný způsob těžby, postupný převod nepůvodních lesních porostů k lesům s přirozenou dřevinnou skladbou. Extenzivně kosit louky; podél toků likvidovat šířící se netýkavku žláznatou.</i>
--	--

Přírodní park

<i>Orlice</i>	<i>- zřízen v roce 1996 na území okresů Ústí nad Orlicí, Hradec Králové a Rychnov nad Kněžnou podél toků Divoké a Tiché Orlice s cílem chránit zachovalé říční a nívné ekosystémy a celkový ráz krajiny v okolí toku. Jeho délka je cca 200 km - obnova a ochrana luk s bezorebným hospodařením - původní květena je ohrožena v poslední době výskytem invazních druhů</i>
---------------	--

Památný strom	
3x Lípa malolistá (srdčitá) Tilia cordata – na p.č. 5535 v jižní části nezastavěného území u pomníku Nejsvětější Trojice	- ošetřování stromů (například ořezávání větví), terénní a stavební práce v ochranném pásmu stromů podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody – bez ohledu na to, kdo je vlastníkem

2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

Nemovitě kulturní památky	
R.č. 14798/6 -3891 – areál kostela sv. Petra a Pavla	- areál původně gotického venkovského kostela, s márnicí a klasicistními sochami, upravený v 19. a 20.stol., kdy byl doplněn souborem 15 růžencových kaplí a trojičním sousoším v prostoru hřbitova - areál je tvořen kostelem, zděnou ohradní zdí s hlavní branou a sochami sv. Petra a sv. Pavla, márnicí, která je vložena do jihovýchodního úseku ohradní zdi, souborem 15 růžencových kapliček, a sousoším Nejsvětější Trojice, které stojí za presbytářem. Vně kostelního areálu je v místech před hlavní vstupní branou na hřbitov a ke kostelu osazeno sousoší Kalvárie
R.č. 21887/6 -3893 – sloup se sochou P. Marie Svatohorské	- pilíř se sochou Panny Marie Svatohorské z r. 1749 je hodnotným dokladem pozdně barokní sochařsko-kamenické produkce v regionu

Památné objekty	
socha Nejsvětější Trojice - z počátku 19. století, obnovena r.1885, umístěna u památných lip v nezastavěném území krucifix - pískovcový, datace 1811, nákladem Jana Javůrka, umístěn na p.č. 349 u silnice III. třídy krucifix - litinový, umístěn na p.č. 2397/9 u silnice III. třídy krucifix - litinový, umístěn na p.č. 314/1 u	- je doporučováno doplnit památné objekty menší plochou udržované veřejné zeleně - je nepřipustné umísťovat v bezprostředním sousedství památného objektu zařízení, případně podpory liniových staveb technické infrastruktury, které by snižovaly urbanistickou hodnotu předmětného území - nevhodná je změna lokalizace objektu

<p><i>silnice III. třídy</i></p> <p>sloup s reliéfem věrozvěstů Cyrila a Metoděje</p> <p>- pískovcový, severně od areálu kostela na p.č. 856/3</p> <p>krucifix</p> <p>- litinový, umístěn na p.č. 1162/1 u silnice III. třídy</p> <p>krucifix</p> <p>- umístěn nad zahrádkovou osadou v nezastavěném území na p.č. 6426</p> <p>Kantorův křížek</p> <p>- u rozvojové plochy Z19a/SV ve střední části obce</p> <p>Socha sv. Antonína Paduánského</p> <p>- z roku 1794 u cyklostezky ve Valdštejně</p>	
--	--

Archeologické dědictví –území s archeologickými nálezy	
celé řešené území	- v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění

3. Urbanistická koncepce

3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Plošné uspořádání území

- zachovat liniový tvar zastavěného území obce protáhlý ve směru sever – jih, jehož osu tvoří Hnátnický potok;
- převážnou část zastavěného území obce využívat jako plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské
- okrajové části zastavěného území pak jako plochy smíšené obytné – venkovské (zejména severní část zastavěného území u Žampachu)
- v územním plánu je navrhováno doplnění těchto ploch zejména v prolukách v zastavěném území a na jeho okraji s cílem zkompatnit plochy zastavěného území; rozvoj je navrhován v následujících lokalitách:

A) plochy smíšené obytné venkovské, případně smíšené obytné jiné

- v severní části obce (rozvojové plochy Z.1/SV, Z.4a/SV, Z.6/SV, Z.7a,b/SV, Z.9/SV, Z.35/SV, Z.36/SV a Z.37/SV)
- ve střední části obce (rozvojové plochy Z.11/SV,Z.12/SV a Z.16/SV)
- západně od centra obce (rozvojová plocha Z.19a/SV)
- u zahrádkové osady (rozvojové plochy Z.22a/SX, Z.22b/SX)
- v jižní části obce Z.41b/SV a rozvoj stávajících rodinných farem – rozvojové plochy Z.32/SX a Z.34/SX

B) bydlení venkovské

- v severní části obce (rozvojová plocha Z.8a/BV, Z.8b/BV)
- ve střední části obce (rozvojové plochy Z.15/BV, Z.17/BV, Z.18/BV, Z.39a/BV a Z.39b/BV)
- v jižní části obce (rozvojové plochy Z.23a/BV, Z.40/BV a Z.41a/BV)
- v Nebíčku (rozvojová plocha Z.25a/BV)
- Valdštejn (rozvojová plocha Z.33/BV)

- prakticky v geometrickém středu zástavby obce potvrdit centrum občanského vybavení, jehož dominantou je návrší s areálem kostela a jehož součástí je také objekt obecního úřadu, školská zařízení a zařízení sportoviště ;

- v jižní části řešeného území zachovat výrobní zónu obce (tzv. Nebíčko);

- pro potřeby zemědělské výroby považovat za stabilizovaný areál v severní části obce v lokalitě Pod Horou, u zbývajících dvou zemědělských areálů je navrhována změna jejich funkčního využití a to:

a) areál nad kostelem využívat pouze pro skladování

b) areál u golfového hřiště v budoucnu využívat pro občanské vybavení komerčního charakteru (zázemí golfového hřiště) a plochy smíšené obytné – venkovské

- zastavěné území v místní části Valdštejn využívat zejména jako území bydlení – v rodinných domech – venkovské;

- rozptýlená zástavba v krajině je z převážné části vymezena jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci, ojediněle také jako plochy smíšené obytné - venkovské a plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Potenciální sesuvná území

- zastavěné území je zasaženo velkým počtem potenciálních sesuvných území; zahušťování zástavby na uvedených plochách ve stabilizovaném zastavěném území není žádoucí, v případě nutnosti je třeba věnovat zvýšenou pozornost zakládání stavby.

Prostorové uspořádání území

- v řešeném území respektovat pohledovou dominantu věže kostela sv. Petra a Pavla;
- **novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě. Je třeba klást důraz zejména :**
 - na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k ose přilehlého veřejného prostranství
 - na jednotnou výškovou hladinu zástavby
 - na podobný způsob zastřešení stavby
 - na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé);
- v případě požadavku umístění stavby výrazně se svým řešením odlišující od okolní zástavby je požadováno doložit odborné odůvodnění tohoto návrhu, zejména je třeba odůvodnit přínos navrhovaného řešení z hlediska urbanistického výrazu předmětné části obce (vytvoření dominanty, vytvoření cílového bodu pohledu, apod.);
- při zahušťování stabilizovaných ploch pro bydlení v sousedství krajské silnice umísťovat nové obytné stavby ve vzdálenosti minimálně 10 m od vlastnické hranice této komunikace;

- uplatňovat kompaktní formy zástavby, zejména při zahušťování stávající zástavby; při umístění více objektů na jednom pozemku je doporučeno upřednostňovat formu uzavřeného dvora, která je v řešeném území obvyklá;
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřípustné umístění výškových objektů, tzn. objektů vyšších než 17 m (např. síla u zemědělské výroby) a vytvářet z těchto objektů nové pohledové dominanty v území.

Uplatněné plochy s rozdílným způsobem využití jsou podrobněji popsány v kapitole 6.1 a 6.2 této Textové části.

Podrobnější popis členění řešeného území podle převažujícího charakteru je uveden v kapitole č. 12 této textové části.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.1/SV
Název: K Žampachu I
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - ve východní části je výstavba podmíněna získáním výjimky ze vzdálenosti 30 m od hranice lesa (předmětné lesní pozemky v území představují spíše doprovodnou zeleň podél krajské silnice, bylo by vhodné tedy upravit jejich zařazení na ostatní zeleň) - stavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti min 5 m od hranice krajské silnice
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice (východní část), z nově navrhované místní komunikace – zastavitelná plocha Z.3/DS.2 (západní část)</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden jižně od plochy</p> <p>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jižně od plochy</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1</p>
Výměra lokality: 0,81 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.2/SV – na základě projednání vypuštěna

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.3/ DS.2
Název: U zastavitelné plochy Z.1/SV
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), zemědělské všeobecné (AU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:

- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy ~~Z1/SV~~ Z.1/SV

Výměra lokality: 0,07 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.4a/SV

V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.

Název: **Podvrší I**

Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)

Navrhované funkční využití : **smíšené obytné venkovské (SV)**

Specifické podmínky:

- respektovat průběh komunikačního vedení v území

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: z nově navrhovaných místních komunikací – zastavitelné plochy Z.4c/DS.2 (pouze pro pěší) a Z.5/DS.2

Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden východně od plochy

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází východně od plochy

Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1

Výměra lokality: 0,10 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.4b/ DS.2 – na základě projednání vypuštěna

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.4c/ DS.2

Název: **U zastavitelné plochy Z.4a/SV**

Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)**

Specifické podmínky:

- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z4a/SV (pěší komunikace)

Výměra lokality: 0,03 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.4d/ DS.2

V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.

Název: **U zastavitelné plochy Z.4a/SV**

Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)**

Specifické podmínky:

- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení

rozvojové plochy Z4a/SV (motorová komunikace)
Výměra lokality: 0,01 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.5/ DS.2
<i>V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.</i>
Název: Podvrší
Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ), smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : <i>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
Specifické podmínky:
<ul style="list-style-type: none"> - realizace místní komunikace v lokalitě Podvrší, která bude sloužit pro dopravní napojení jak stávající zástavby v předmětném prostoru, tak i nové rozvojové plochy Z.4a/SV
Výměra lokality: 0,16 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.6/SV
Název: Pod č.p. 6 I
Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)
Navrhované funkční využití : <i>smíšené obytné venkovské (SV)</i>
Specifické podmínky:
<ul style="list-style-type: none"> - vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha)
Zajištění veřejné infrastruktury:
<i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené východně od plochy</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden východně od plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází východně od plochy</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1</i>
Výměra lokality: 0,21 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.7a/SV, Z.7b/SV
Název: Pod č.p. 6 II
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : <i>smíšené obytné venkovské (SV)</i>
Specifické podmínky:
<ul style="list-style-type: none"> - při umístování konkrétních staveb bude respektováno vedení zásobovacího řadu veřejného vodovodu včetně jeho ochranného pásma, případně bude toto vedení přeloženo do prostoru veřejného prostranství

- bude respektováno vedené středotlakého plynovodu včetně jeho ochranného pásma při západní hranici rozvojové plochy
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené západně od plochy Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází předmětnou plochou Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jižně od plochy Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS - T1
Výměra lokality: 0,22 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.8a/BV, Z.8b/BV
Název: Na Kopci
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)
Specifické podmínky: - při umístování konkrétních staveb v území je třeba respektovat vzdálenost 30 m od kraje lesa; vzhledem k tomu, že lesní pozemky v předmětném prostoru mají z převážné části spíše charakter doprovodné zeleně, je doporučováno změnit jejich využití na ostatní zeleně
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: je požadováno realizovat novou místní komunikaci – rozvojová plocha Z.8c/DS.2 Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází jihozápadně od plochy Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy Zásobení el. energií: ze stávající TS 94
Výměra lokality: 0,62 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.8c/ DS.2
Název: U zastavitelných ploch Z.8a/BV, Z.8b/BV
Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ), smíšené krajinné všeobecné (MU), zeleň jiná – doprovodná (ZX.d)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky: - realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojových ploch Z.8a/BV, Z.8b/BV
Výměra lokality: 0,15 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.9/SV
Název: Pod Horou

<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při vymezení stavebního pozemku v předmětném území zachovat minimální šíři veřejného prostranství</i> - <i>respektovat průběh lokálního biokoridoru, vedeného podél severní hranice rozvojové plochy</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice plochy</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází jižně od plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jižně od plochy</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i>
<i>Výměra lokality: 0,25 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.10/TO
<i>Název: U Pstroužka I</i>
<i>Stávající využití: zeleň krajinná (ZK)</i>
<i>Navrhované funkční využití : nakládání s odpady (TO)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>využití plochy je podmíněně přípustné, vzhledem k tomu, že sousedí s obytnou zástavbou. V dalším stupni dokumentace stavby bude předložena akustická studie, která bude hodnotit hlukové zatížení chráněného venkovního prostoru staveb z nového provozního celku</i> - <i>při umístování konkrétních staveb bude respektována vzdálenost 30 m od okraje lesa, případně bude získána výjimka z tohoto ochranného pásma</i> - <i>při umístování konkrétních staveb bude respektováno potenciální sesuvné území, které zasahuje do jižní části plochy</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena podél východní hranice plochy</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 94</i>
<i>Výměra lokality: 0,12 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.11/SV
<i>Název: U Pstroužka II</i>
<i>Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i>

Specifické podmínky:

- výstavba nového obytného objektu se nepředpokládá, plocha by měla být využita především pro rozvoj objektu občanského vybavení (pohostinství) v sousedství; případně pro umístění jiné podnikatelské aktivity
- nová nadzemní stavba bude umístěna ve vzdálenosti min 5 m od hranice krajské silnice
- při umísťování konkrétních staveb v území je třeba respektovat vzdálenost 30 m od kraje lesa; vzhledem k tomu, že lesní pozemky v předmětném prostoru mají z převážné části spíše charakter doprovodné zeleně, je doporučováno změnit jejich využití na ostatní zeleň

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy

Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází východně od plochy

Zásobení el. energií: ze stávající TS 94

Výměra lokality: 0,13 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.12/SV

Název: U Hnátnických I

Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)

*Navrhované funkční využití : **smíšené obytné venkovské (SV)***

Specifické podmínky:

- vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací)
- při umísťování konkrétních staveb bude respektována hranice 30 m od okraje lesa případně bude získána výjimka z této vzdálenosti
- při umísťování konkrétních staveb bude respektováno vedení zásobovacího řadu veřejného vodovodu včetně jeho ochranného pásma, případně bude toto vedení přeloženo do prostoru veřejného prostranství

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace

Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází předmětnou plochou

Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihovýchodně od plochy

Zásobení el. energií: ze stávající TS 574

Výměra lokality: 0,94 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.13/BV – na základě projednání změny č.1 vypuštěna

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.14/BV – na základě projednání změny č.1 vypuštěna**ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.15/BV****Název: Kroulovi***Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS) smíšené krajinné všeobecné (MU)***Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)****Specifické podmínky:**

- vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území, budou nově realizované stavby svým architektonickým řešením přizpůsobeny objektům v sousedství (objekty obdélného půdorysu, přízemní s obytným podkrovím, sedlová střecha, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací)
- respektovat průběh komunikačního vedení u západního okraje plochy

Zajištění veřejné infrastruktury:*Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje plochy**Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy**Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy**Zásobení el. energií: ze stávající TS 574**Výměra lokality: 0,28 ha***ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.16/SV****Název: U č.p. 20***Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)***Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)****Specifické podmínky:**

- v severovýchodní části plochy respektovat vzdálenost 30 m od hranice lesa, využívat tuto plochu pouze jako související zeleň, případně získat výjimku z této hranice

Zajištění veřejné infrastruktury:*Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižního okraje plochy**Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází jihozápadně od plochy**Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy**Zásobení el. energií: ze stávající TS 574**Výměra lokality: 0,35 ha*

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.17/BV
Název: U Mateřské školy
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>v rámci územně analytických podkladů byla předána hranice ochranného pásma lesa, která zasahuje předmětnou plochu. Lesem je zde míněn pozemek p.č. 150, který má výměru 187m². Dle terénního průzkumu zpracovatele se zde žádné porosty nenacházejí, plocha souvisí s obytným územím. Je třeba uvést do souladu reálný stav s údaji v katastru nemovitostí.</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází jihozápadně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází jihozápadně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,68 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.18/BV
Název: U Základní školy
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nejsou</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél východního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází severně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází severně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 574</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,17 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.19a/SV
Název: Bartošovi I
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stávající komunikace, která je vedena podél východního okraje plochy, má charakter nezpevněné zemědělské komunikace; výstavba v předmětné lokalitě je</i>

<p>podmíněna provedením jejích stavebních úprav tak, aby vyhovovala požadavkům obytné zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - na jihovýchodním okraji plocha sousedí s pozemky lesa, které mají však spíše charakter doprovodné zeleně; je třeba respektovat vzdálenost 30 m od hranice lesa, případně získat výjimku z této hranice, pokud by měly být v předmětném prostoru umístovány stavby - zástavba v předmětném prostoru bude řešena tak, aby nebyl narušen odtok dešťových vod z nezastavěného území, které se nachází západně od plochy; případně budou realizována opatření k jejich odvedení mimo zastavitelnou plochu (např. záchytný příkop)
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél východního okraje plochy</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází severně od plochy</p> <p>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází severně od plochy</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 574</p> <p>Výměra lokality: 1,00 ha</p>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.20a/BV – na základě projednání změny č.1 vypuštěna

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.20b/ DS.2 – na základě projednání vypuštěna

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.20c/ DS.2

Název: U zastavitelné plochy Z.20a/BV

Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ), smíšené krajinné všeobecné (MU)

Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)

Specifické podmínky:

- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z.20a/BV (jižní část)

Výměra lokality: 0,14 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.21/BV – na základě projednání změny č.1 vypuštěna

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.22a/SX

Název: Na Padolích II

Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)

Navrhované funkční využití : smíšené obytné jiné (SX)

Specifické podmínky:

- respektovat drobnou sakrální stavbu na jihovýchodním okraji plochy
- zástavbu v prostoru architektonicky řešit jako jeden areál – shodné materiály a barevnost

<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél severozápadního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 750, v případě vyšších energetických nároků výstavba nové TS; v návrhu konkrétně nespecifikováno umístění ani trasa přívodního vedení, vzhledem k tomu, že se nabízí více možností řešení a bude záležet na konkrétních podmínkách; trafostanici i přívodní vedení je možné umístit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,49 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.22b/SX</p>
<p>Název: Na Padolích III</p>
<p><i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné jiné (SX)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zástavbu v prostoru architektonicky řešit jako jeden areál – shodné materiály a barevnost</i> - <i>při umísťování konkrétních staveb v území je třeba respektovat vzdálenost 30 m od kraje lesa</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél severovýchodního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 750, v případě vyšších energetických nároků výstavba nové TS; v návrhu konkrétně nespecifikováno umístění ani trasa přívodního vedení, vzhledem k tomu, že se nabízí více možností řešení a bude záležet na konkrétních podmínkách; trafostanici i přívodní vedení je možné umístit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,49ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.23a/BV</p>
<p>Název: Nad bývalým kinem</p>
<p><i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při umísťování konkrétních staveb v území je třeba respektovat vzdálenost 30 m od kraje lesa</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové místní</i></p>

<i>komunikace – zastavitelná plocha Z23b/BV</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad se nachází západně od plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka se nachází západně od plochy</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 95</i>
<i>Výměra lokality: 0,65 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.23b/ DS.2
<i>Název: U zastavitelné plochy Z.23a/BV</i>
<i>Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ), smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
<i>Specifické podmínky:</i>
<i>- realizace místní komunikace, která bude využívána pro dopravní napojení rozvojové plochy Z.23a/BV</i>
<i>Výměra lokality: 0,08 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.24/BV
<i>Název: K Památným lípám</i>
<i>Ve změně č.1 z návrhu vypuštěna.</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.25a/BV
<i>Název: Nebíčko I</i>
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i>
<i>- při umísťování konkrétních staveb bude respektován průběh sítí technické infrastruktury předmětnou plochou, včetně jejich ochranného pásma</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího západního okraje</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází po hranicích plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází podél západní hranice plochy</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 97</i>
<i>Výměra lokality: 0,44 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.26/VL – na základě projednání vypuštěna

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.27/ DS.2
<i>V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.</i>
Název: Duškovi
Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:
- potvrzení vedení komunikace zpřístupňující čp. 185
Výměra lokality: 0,04 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.28/DS.2
Název: U Hřbitova
Stávající využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:
- plocha určená pro komunikační napojení areálu hřbitova včetně potřebných parkovacích ploch
Výměra lokality: 0,08 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.29/ DS.2
<i>V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.</i>
Název: Valdštejn - Šušek
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:
- plocha určená pro realizaci cyklostezky Valdštejn – Šušek
Výměra lokality: 0,91 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.30/SV - na základě projednání vypuštěna

Do návrhu územního plánu byly zpracovány zastavitelné plochy určené pro doplnění zemědělských komunikací v nezastavěném území, jejich konkrétní vedení bylo vymezeno v rámci provedených komplexních pozemkových úprav:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31a/DS.2 (označení v KPÚ – H1)
<i>V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.</i>
Název plochy: Za Horou
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)

<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severozápadní části nezastavěného území obce
Výměra plochy: 0,12 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31b/DS.2 (označení v KPÚ – H8)
Název plochy: Nad Lukami
Stávající využití: zemědělské všeobecné (AU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihovýchodní části nezastavěného území obce
Výměra plochy: 0,47 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31c/DS.2 (označení v KPÚ – H10)
Název plochy: Údolí Potočnice
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky ve východní části nezastavěného území obce
Výměra plochy: 0,90 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31d/DS.2 (označení v KPÚ – H11)
<i>V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.</i>
Název plochy: Pod Horou
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severní části nezastavěného území obce
Výměra plochy: 0,51 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31e/DS.2 (označení v KPÚ – V8)
Název plochy: Pod Lesem
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
<i>Specifické podmínky:</i>

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,13 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31f/DS.2 (označení v KPÚ – V9)
Název plochy: K Památným lípám
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), zemědělské všeobecné (AU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:
- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,32 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31g/DS.2 (označení v KPÚ – V16)
Název plochy: Nad areálem ZESPO
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), zemědělské všeobecné (AU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:
- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,28 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31h/DS.2 (označení v KPÚ – D2)
Název plochy: U Libchav
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:
- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v západní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,35 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31ch/DS.2 (označení v KPÚ – D3)
Název plochy: Vadětín
Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), lesní všeobecné (LU)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky:
- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihozápadní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,20 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31j/DS.2 (označení v KPÚ – D12)

Název lokality: **Nad Sportovištěm**

Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky na svahu ve střední části obce

Výměra lokality:0,18 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31j/DS.2 (označení v KPÚ – D14)

Název plochy: **Na Zádi I**

Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), lesní všeobecné (LU)

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,32 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31k/DS.2 (označení v KPÚ – D15)

Název plochy: **Na Zádi II**

Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU)

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,27 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31j/DS.2 (označení v KPÚ – D16)

Název plochy: **U Písečné**

Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)

Navrhované funkční využití : **doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)**

Specifické podmínky:

- realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce

Výměra plochy:0,13 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31m/DS.2 (označení v KPÚ – D18)
Název plochy: Za Horou
Stávající využití: <i>smíšené krajinné všeobecné (MU), lesní všeobecné (LU)</i>
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severozápadní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,11 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31n/DS.2 (označení v KPÚ – D21)
Název plochy: Na Hranicích
Stávající využití: <i>smíšené krajinné všeobecné (MU), lesní všeobecné (LU)</i>
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v západní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,22 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31o/DS.2 (označení v KPÚ – D26)
Název plochy: U Letohradu
Stávající využití: <i>smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jihovýchodní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,34 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31p/DS.2 (označení v KPÚ – D27)
Název plochy: Na Kopci
Stávající využití: <i>zemědělské všeobecné (AU)</i>
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severní části nezastavěného území obce
Výměra plochy:0,22 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31a/DS.2 (označení v KPÚ – D30)
Název plochy: U biocentra

<i>Stávající využití: zemědělské všeobecné (AU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severovýchodní části nezastavěného území obce
<i>Výměra plochy:0,34 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31r/DS.2 (označení v KPÚ – D33)
<i>Název plochy: U Žampachu</i>
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), zemědělské všeobecné (AU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v severozápadní části nezastavěného území obce
<i>Výměra plochy:0,43 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31a/DS.2
<i>Název plochy: U Golfového hřiště</i>
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce
<i>Výměra plochy:0,08 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.31t/DS.2
<i>Název plochy: U Obecní čistírny</i>
<i>Stávající využití: zemědělské všeobecné (AU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> - realizace účelové komunikace zpřístupňující pozemky v jižní části nezastavěného území obce
<i>Výměra plochy:0,21 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.32/SX
<i>V době zpracování změny č.1 byla tato zastavitelná plocha již využita.</i>
<i>Název: Venclovi</i>
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>

Navrhované funkční využití : <i>smíšené obytné jiné (SX)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - rozšíření plochy již stabilizované rodinné farmy v území - při umísťování konkrétních staveb v zastavitelné ploše respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, případně získat výjimku z této vzdálenosti
Zajištění veřejné infrastruktury: <p><i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél východního okraje plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, prodloužením zásobovacího řádu, který se nachází jihozápadně od plochy (prodloužení cca o 220m)</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jihozápadně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 95</i></p>
Výměra lokality: 0,15 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.33/BV
Název: <i>Valdštejn</i>
Stávající využití: <i>smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
Navrhované funkční využití : <i>bydlení venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy je pouze podmíněně přípustné, pro umístění konkrétních staveb musí být získána výjimka ze vzdálenosti 50 m od hranice lesa - při umísťování konkrétních staveb v území je třeba respektovat vzdálenost 30 m od kraje lesa
Zajištění veřejné infrastruktury: <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice plochy přes pozemky stávající obytné zástavby situované jihozápadně od předmětné rozvojové plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS</i></p>
Výměra lokality: 0,25 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.34/SX
Název: <i>Šilarovi</i>
Stávající využití: <i>smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
Navrhované funkční využití : <i>smíšené obytné jiné (SX)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - rozšíření plochy již stabilizované rodinné farmy v území - při umísťování konkrétních staveb v jihozápadní části zastavitelné plochy

<p>respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, případně získat výjimku z této vzdálenosti</p> <ul style="list-style-type: none"> - při umístování staveb respektovat průběh primárního el. vedení včetně jeho ochranného pásma
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: ze stávající komunikace, vedené podél severozápadní hranice rozvojové plochy, respektovat její doprovodnou zeleň</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad je veden severně od rozvojové plochy</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</p>
<p>Výměra lokality: 2,58 ha</p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.35/SV</p>
<p>Název: Podvrší</p>
<p>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</p>
<p>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</p>
<p>Podmínky pro využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude respektováno vymezení zastavitelné plochy pro realizaci nové místní komunikace podél východní hranice plochy (označené Z.3/DS.2) - hmotové řešení hlavní stavby bude respektovat hmotové řešení staveb pro bydlení, které se nacházejí v lokalitě Podvrší
<p>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: je navrhována realizace nové místní komunikace v zastavitelné ploše Z.3/DS.2</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden jihovýchodně od plochy</p> <p>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jihovýchodně od plochy</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS - T1</p>
<p>Výměra lokality: 0,27 ha</p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.36/SV</p>
<p>Název: Nad areálem ZESPO Písečná</p>
<p>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</p>
<p>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</p>
<p>Podmínky pro využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - při povolování oplocení pozemků v předmětném území zajistit dodržení legislativního požadavku minimální šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu - hmotové řešení hlavní stavby bude respektovat hmotové řešení staveb pro

<i>bydlení, které se nacházejí v této lokalitě (nad areálem ZESPO Písečná)</i>
<p><i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: z místní komunikace vedené podél jižní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 96, v případě potřeby je navržena realizace nové TS – T1</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,14 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.37/SV
Název: Za Horou
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>architektonické řešení nově umístovaných staveb v dané ploše bude odpovídat architektonickému řešení stavby na pozemku st.p.č. 325</i>
<p><i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>bude využita dopravní a technická infrastruktura realizovaná ke stabilizované ploše smíšené obytné venkovské v předmětném území se stavbou na st.p.č. 325</i>
<i>Výměra lokality: 0,47 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.38a/OV
Název: Nad Mateřskou školou I
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
Navrhované funkční využití : občanské vybavení veřejné (OV)
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nejsou</i>
<p><i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: z nově navrhované místní komunikace vedené v zastavitelné ploše Z. 31i/DS.2</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden jižně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jižně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</i></p>
<i>Výměra plochy v době zařazení do územně plánovací dokumentace: 0,50 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.38c/OS, Z38d/OS
Název: Rozšíření sportovního areálu nad mateřskou školou

<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : občanské vybavení sport (OS)</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>po obvodu areálu realizovat navrhovanou izolační a ochrannou zeleň</i>
<i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: z nově navrhované místní komunikace vedené v zastavitelné ploše Z. 31i/DS.2</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden jižně od plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jižně od plochy</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</i>
<i>Výměra plochy v době zařazení do územně plánovací dokumentace: 0,03 + 0,05 = 0,08ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.39a/BV
<i>Název: U Sportovního areálu</i>
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při povolování oplocení pozemků v předmětném území zajistit dodržení legislativního požadavku minimální šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu</i> - <i>dodržet lineární zástavbu podél přístupové komunikace, nevyužívat hloubku pozemku pro další výstavbu domů (vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku)</i>
<i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: z nově navrhované místní komunikace vedené v zastavitelné ploše Z. 31i/DS.2</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden jižně od plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jižně od plochy</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</i>
<i>Výměra lokality: 0,99 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.39b/BV
<i>Název: Nad Sportovním areálem</i>
<i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při povolování oplocení pozemků v předmětném území zajistit dodržení legislativního požadavku minimální šíře veřejného prostranství, jehož součástí je</i>

<p><i>pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dodržet lineární zástavbu podél přístupové komunikace, nevyužívat hloubku pozemku pro další výstavbu domů (vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku)</i>
<p><i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: z nově navrhované místní komunikace vedené v zastavitelné ploše Z. 31i/DS.2</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden jižně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází jižně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1110</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,61 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.40/BV</p>
<p>Název: K Památným lípám</p>
<p><i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU), zemědělské všeobecné (AU)</i></p>
<p>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při povolování oplocení pozemků v předmětném území zajistit dodržení legislativního požadavku minimální šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu</i> - <i>v zastavitelné ploše bude uplatněno podobné hmotové řešení hlavních staveb a jejich shodná orientace k veřejnému prostranství</i>
<p><i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: z místní komunikace, vedené podél jižní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 750</i></p>
<p><i>Výměra plochy v době zařazení do územně plánovací dokumentace: 0,82 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.41a/BV</p>
<p>Název: Nad Lukami I</p>
<p><i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i></p>
<p>Navrhované funkční využití : bydlení venkovské (BV)</p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>před zahájením změny ve využití území bude zpracována územní studie, jejíž součástí bude také úprava napojení stávající místní komunikace na silnici III. třídy (transformační plocha T.10)</i> - <i>při umísťování konkrétních staveb v jihozápadní části zastavitelné plochy bude respektováno sousedství pozemků určených k plnění funkcí lesa</i>

<p><i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: z místní komunikace, vedené podél jihovýchodní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 95</i></p>
<p><i>Výměra plochy v době zařazení do územně plánovací dokumentace: 1,26 ha</i></p>

<p>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z.41b/SV</p>
<p>Název: Nad Lukami II</p>
<p><i>Stávající využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)</i></p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - změna ve využití území bude zahájena současně s využitím zastavitelné plochy Z.41a/BV nebo následně po využití této plochy; z důvodu splnění podmínky návaznosti nových rozvojových ploch na zastavěné území není přípustné, aby změna ve využití plochy Z.41b/SV byla prováděna před zahájením využití plochy Z.41a/BV - před zahájením změny ve využití plochy případně souběžně se zahájením změny ve využití plochy bude realizován transformační záměr v ploše T.10
<p><i>Možnost zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: z místní komunikace, vedené podél jihovýchodní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, který je veden západně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka prochází západně od plochy</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 95</i></p>
<p><i>Výměra plochy v době zařazení do územně plánovací dokumentace: 1,11 ha</i></p>

3.3 Vymezení transformačních ploch

<p>Číslo plochy: T.1a, T.1b</p>
<p>Název plochy: U Golfového areálu</p>
<p><i>Stávající využití : výroba zemědělská a lesnická (VZ)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : občanské vybavení komerční (OK)</i></p>
<p><i>Podrobnější popis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití bývalého zemědělského areálu v Nebíčku pro občanské vybavení komerčního charakteru; dlouhodobě je uvažováno s vybudováním zázemí (veřejné ubytování a stravování) sousedních rekreačních ploch golfového hřiště.
<p><i>Výměra plochy: 0,42 ha</i></p>

Číslo plochy: T.2
Název plochy: Zemědělský areál Pod Horou
Stávající využití: <i>bydlení venkovské (BV)</i>
Navrhované funkční využití : <i>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - zajištění (obnovení) komunikačního napojení v řešeném území již stabilizovaného areálu zemědělské výroby Pod Horou; v průběhu roku 2017 stávající komunikační napojení zrušeno, nebylo však nahrazeno novým, které by odpovídalo potřebám výrobních objektů; provoz areálu je v současné době z důvodu absence odpovídajícího dopravního napojení problematický.
Výměra plochy: <i>0,05 ha</i>

Číslo plochy: T.3
Název plochy: U zastavitelných ploch Z7a,b/SV
Stávající využití: <i>smíšené obytné venkovské (SV)</i>
Navrhované funkční využití : <i>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - zlepšení směrových parametrů (napřimení) místní komunikace zpřístupňující obytné plochy v severní části zastavěného území obce.
Výměra plochy: <i>0,01 ha</i>

Číslo plochy: T.4
Název plochy: U zastavitelné plochy Z4a/SV
Stávající využití: <i>smíšené obytné venkovské (SV)</i>
Navrhované funkční využití : <i>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - úprava vedení místní komunikace ve stabilizované obytné zástavbě, možnost potvrzení skutečného vedení komunikace.
Výměra plochy: <i>0,03 ha</i>

Číslo plochy: T.5
Název plochy: Silnice III. třídy
Stávající využití: <i>bydlení venkovské (BV)</i>
Navrhované funkční využití : <i>doprava silniční – silnice III. třídy (DS.1)</i>
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - zlepšení parametrů vedení krajské silnice ve stabilizované obytné zástavbě, napřimení oblouku, zlepšení rozhledu.
Výměra plochy: <i>0,03 ha</i>

Číslo plochy: T.6
Název plochy: Nad bývalým hostincem U Pstroužka
Stávající využití: <i>smíšené obytné venkovské (SV)</i>
Navrhované funkční využití : <i>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
Podrobnější popis: - <i>rozšíření místní komunikace vedené ve stabilizované obytné zástavbě.</i>
Výměra plochy: <i>0,02 ha</i>

Číslo plochy: T.7
Název plochy: U farmového chovu zvířete
Stávající využití: <i>bydlení venkovské (BV)</i>
Navrhované funkční využití : <i>doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)</i>
Podrobnější popis: - <i>úprava (zvětšení) směrového oblouku na místní komunikaci ve stabilizované obytné zástavbě.</i>
Výměra plochy: <i>0,01 ha</i>

Číslo zastavitelné plochy: T.8
Název plochy: Nebíčko – výrobní areál
Stávající funkční využití: <i>výroba lehká (VL)</i>
Navrhované funkční využití: zeleně ochranná a izolační (ZO)
Popis: - <i>realizace izolační zeleně v prostoru přímého kontaktu výrobních ploch s plochami bydlení</i>
Výměra plochy: <i>0,07 ha</i>

Číslo plochy: T.9
Název plochy: Proluka u točky autobusů v severní části obce
Stávající využití: <i>zeleně zahradní a sadová (ZZ)</i>
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské (SV)
Podrobnější popis: - <i>vzhledem k velkému počtu limitů omezujících využití předmětného území pro výstavbu (ochranné pásmo lesa, pásmo pro údržbu vodoteče, sousedství silnice III. třídy) je plocha spíše vhodná pro umístění drobných staveb, případně rozšíření ploch zeleně souvisejících s hlavní stavbou (pro bydlení, občanské vybavení) situovanou na sousedních plochách</i>
Výměra plochy: <i>0,13 ha</i>

Číslo plochy: T.10
Název plochy: Lokalita „Nad Lukami“ – dopravní napojení
Stávající využití: zeleň krajinná (ZK)
Navrhované funkční využití : doprava silniční – místní a účelové komunikace (DS.2)
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - zlepšení dopravní dostupnosti nově vymezované zastavitelné plochy Z.41/BV, úprava napojení stávající místní komunikace na silnici III. třídy
Výměra plochy: 0,03 ha

3.4 Vymezení systému zeleně

- plochy systému sídelní zeleně jsou v řešeném území členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) zeleň zahradní a sadová (ZZ) – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
 - b) zeleň ochranná a izolační (ZO)– plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby, v sousedství sportovních areálů
 - c) zeleň krajinná (ZK) – plochy zeleně v zastavěném území obce udržované v přírodě blízkém stavu, plochy prvků územního systému ekologické stability vedené zastavěným územím
 - d) zeleň parková a parkově upravené plochy (ZP) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
 - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajínotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
 - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy sídelní zeleně:

Číslo zastavitelné plochy: Z.19b/ZZ
Název: Bartošovi II
Stávající funkční využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)
Navrhované funkční využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)
Popis: <ul style="list-style-type: none"> - možnost rozšíření ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z19a/SV

<i>v prostoru nepříznivých terénních podmínek pro výstavbu</i>
<i>Výměra plochy:0,16 ha</i>

Číslo zastavitelné plochy: Z.22c/ZZ
Název: Na Padolích IV
<i>Stávající funkční využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i>
Popis:
- možnost rozšíření ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z22a/SX směrem k veřejnému prostranství, kterým je vedena přístupová komunikace
<i>Výměra plochy:0,46 ha</i>

Číslo zastavitelné plochy: Z.25b/ZZ
Název: Nebíčko – zastavitelná plocha Z.25a/BV
<i>Stávající funkční využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i>
Popis:
- možnost rozšíření ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z.25a/BV v prostoru přiléhajícím k silnici III. třídy a výrobní zóně
<i>Výměra plochy:0,14 ha</i>

Číslo zastavitelné plochy: Z.38b/ZO
Název: U hřiště
<i>Stávající funkční využití: smíšené krajinné všeobecné (MU)</i>
<i>Navrhované funkční využití: zeleň ochranná a izolační (ZO)</i>
Popis:
- realizace ochranné a izolační zeleně mezi navrhovanými plochami venkovského bydlení a sportovištěm
<i>Výměra plochy:0,13 ha</i>

4.Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Koncepce občanského vybavení

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, mateřská škola, základní školství, veřejné stravování, maloobchodní prodej, sportovní aktivity)
- v plochách smíšeného obytného území je přípustné doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

4.2 Koncepce dopravy

- doplnit síť místních komunikací o obslužné komunikace zpřístupňující nově navrhované zastavitelné plochy, konkrétně jsou vymezeny rozvojové plochy **Z.3/DS.2, Z.4c/DS.2, Z.5/DS.2, Z.8c/DS.2, Z.20c/DS.2, Z.23b/DS.2 a Z.27/DS.2;**
- doplnit síť komunikací zlepšujících prostupnost nezastavěného území, konkrétně jsou v návaznosti na zpracované pozemkové úpravy v území vymezeny zastavitelné plochy **Z.31a-t/DS.2;**
- realizovat komunikaci zpřístupňující plochu veřejného pohřebiště z jižní strany, včetně potřebných parkovacích ploch – zastavitelná plocha **Z.28/DS.2;**
- návrh doplnění obslužných komunikací musí splňovat následující požadavky:
 - ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby;
 - dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu);
 - při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů;
 - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m;
- stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijních šířek, případně doplnění výhyben, konkrétně jsou v územním plánu navrhovány transformační plochy **T3, T4, T5 a T6 ;**
- v zastavěném území podél krajské silnice doplnit chodníky;
- realizovat cyklostezku Valdštejn – Šušek – zastavitelná plocha **Z.29/DS.2;**
- respektovat ochranné pásmo krajských silnic v řešeném území;
- respektovat koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu, označený **CNU.1** s následujícími podmínkami:

Označení koridoru: CNU.1
Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury, konkrétně chodníku podél silnice III. třídy v zastavěném území
Šířka koridoru: <i>proměnná, 5 - 8m</i>
Podmínky využití území v trase koridoru: - v koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby předmětného chodníku
Platnost koridoru: - po realizaci chodníku potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území zaniká

4.3 Koncepce vodního hospodářství

- obec má vybudovaný systém zásobování vodou z veřejného vodovodu, vydatnost vodních zdrojů i akumulace je dostatečná pro uvažovaný rozvoj území;
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů, potřebná pro realizaci zástavby v rozvojových plochách, je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhopvat zaokruhované zásobovací řady;
- v obci byla realizována nová splašková kanalizace, zakončená obecní čistírnou odpadních vod;
- v místech nově navržených zastavitelných ploch, kde to bude technicky možné a ekonomicky únosné, budou realizovány nové kanalizační stoky, které bude možné napojit do nově budovaného soustavného kanalizačního systému obce;
- v okrajových lokalitách obce v místech izolované obytné a rekreační zástavby (území Valdštejn, Za Horou, Na Hranicích, U Žampachu) je vzhledem k její rozptýlenosti neekonomické budovat soustavnou kanalizační síť. Likvidace odpadních vod bude v tomto území řešena ve stávajících jímkách na vyvážení, ve stávajících septických doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV;
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

4.4 Koncepce zásobování el. energií

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umístování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN;
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky, v případě potřeby realizovat navrhovanou TS – T1 včetně jejího přívodního vedení v severní části řešeného území;
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením.

4.5 Koncepce zásobování teplem

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

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení (OV, OM, OS), bydlení (BV), plochy smíšené obytné (SV, SX) a plochy rekreace (RI, RZ).

4.7 Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů

<i>Kód plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>Podmínky pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů</i>
Zastavěné území, zastavitelné plochy, transformační plochy	
<i>TU</i>	Přípustné - při vymezení nových zastavitelných ploch pro tyto funkce bude posouzen soulad záměru s celkovou urbanistickou koncepcí obce a zajištěna ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území, současně bude vyhodnocen vliv záměru na krajinný ráz
<i>BV, SV, SX, RI, RX, RZ, OV, OK, OS, OH, TO, VL, VZ, VS, ZZ, DS.1, DS.2, DS.3</i>	Přípustné při splnění následující podmínky: - pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb (viz odůvodnění) <u>Vysvětlení pojmů:</u> Druhá stavba - rodinný dům, garáž, altán, dílna, objekt pro skladování, apod. Druhou stavbou NENÍ stojan pod fotovoltaiku nebo držák solárního panelu. Konstrukce staveb - střecha, balkon, fasáda, plot, apod.
<i>ZP, ZK, ZX.d., ZX.e, ZO, WU, NU</i>	Nepřípustné
Nezastavěné území, plochy změn v krajině	
<i>ZP, ZK, ZX.d, ZX.e, ZO, WU, NU, LU, AU, MU</i>	Nepřípustné

Vymezení ochrany veřejného zájmu u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z cílů a úkolů územního plánování

<i>Název ploch s rozdílným způsobem využití</i>	<i>Veřejný zájem na ochraně plochy</i>
ZP – zeleň parková a parkově upravená	- plochy zeleně v zastavěném území ztvárněné podle zásad krajinářské architektury a veřejně přístupné - - v těchto plochách je kladen důraz na vysokou estetickou hodnotu prostředí
ZK- zeleň krajinná	-plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území, plochy přírodní zeleně - - veřejný zájem na zachování ekologicko stabilizační funkce , je nepřipustné zhoršit podmínky pro existenci této vegetace
ZO – zeleň ochranná a izolační	- plochy zeleně s ochrannou a izolační funkcí mezi dvěma funkčně

	neslučitelnými plochami, tuto funkci plochy výroby elektrické energie nemohou suplovat
<i>ZX.d – zeleň jiná - doprovodná</i>	- doprovodná zeleň - aleje a stromořadí podél komunikací, břehová zeleň vodotečí, - je nepřipustné v daném případě zhoršit podmínky pro existenci vegetace
<i>ZX – zeleň jiná - ekologická</i>	-plochy prvků územního systému ekologické stability ve stabilizované ploše golfového hřiště - veřejný zájem na zachování ekologicko stabilizační funkce , je nepřipustné zhoršit podmínky pro existenci této vegetace
<i>WU- vodní a vodohospodářské všeobecné</i>	zachování ekologicky stabilizační, retenční a rybochovné funkce plochy
<i>NU – přírodní všeobecné</i>	- plochy prvků územního systému ekologické stability - veřejný zájem na zachování ekologicko stabilizační funkce , je nepřipustné zhoršit podmínky pro existenci této vegetace
<i>LU- lesní všeobecné</i>	- zájem na zachování produkční funkce lesního hospodaření a dalších mimoprodukčních funkcí, která je lesům vlastní (klimatická funkce, půdochranná, vodní a rekreační)
<i>AU – zemědělské všeobecné</i>	- plochy s intenzivním zemědělským využitím , je třeba zamezit umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo by narušovaly organizaci půdního fondu
<i>MU – smíšené krajinné všeobecné</i>	-přechodové území mezi zástavbou a hospodářsky intenzivně využívanou krajinou (pro zemědělství nebo lesnictví) -převážně svažitě území trvalých travních porostů, členěných menšími lesíky, vodními toky s doprovodnou zelení a další liniovou a soliterní zelení - zájem na zachování popsané krajinné mozaiky rozsáhlým zalesňováním nebo velkovýrobním zemědělským obhospodařováním - ochrana před realizací celoplošné zástavby nebo objemově nadměrných staveb, které by narušily měřítko krajiny

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- plochy nezastavěného území jsou v řešeném území členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a) plochy krajinné zeleně:

a1) lesní všeobecné (LU) – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

a2) zemědělské všeobecné (AU) – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované

a3) přírodní všeobecné (NU) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků

a4) smíšené krajinné všeobecné (MU) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o spojení:

- plochy přírodní a zemědělské

a5) zeleně jiná – doprovodná (ZX.d)

- plochy doprovodné zeleně, plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny

b) vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části.

Další vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, buk, javor, jasan), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako rozvojové plochy **K.1a - j/ZX.d**;
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.);
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra;
- bylo by vhodné **nově rozhodnout o využití liniových zelených ploch v zastavěném i nezastavěném území, porostlých vysokou zelení a vedených v katastru nemovitostí jako pozemky určené k plnění funkcí lesa.** Vzhledem k jejich malé rozloze a liniovému tvaru nelze o očekávat jejich velký přínos pro lesní hospodářství. Představují však omezení pro stavební činnost v předmětném území – výjimka ze vzdálenosti 30 m od hranice lesa. Předmětná zeleně má spíše funkci doprovodné zeleně, případně interakčních prvků územního systému ekologické stability. **Vhodnější by bylo její vedení jako „ostatní zeleně“;**
- v severovýchodní části řešeného území se vymezuje konkrétní plocha změny v krajině označená **K.4/MU** za účelem umístění zemědělské stavby v nezastavěném území.

Podrobnější popis členění řešeného území podle převažujícího charakteru je uveden v kapitole č. 12 této textové části.

5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES– plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

a) prvky regionálního systému ekologické stability

- **regionální biocentrum RBC.357 Vadětín** – okrajově zasahuje do jihozápadní části řešeného území (lesní porosty, v prostoru vymezena Evropsky významná lokalita Vadětín)
 - v řešeném území funkční
- **regionální biokoridor RBK.865** – je veden převážně lesními porosty ve směru sever – jih na západním okraji řešeného území
 - spojuje regionální biocentra RC 460 Žampach a RC 357 Vadětín
 - v řešeném území funkční
- **regionální biokoridor RBK.870** – je vymezen podél toku Tiché Orlice na jižním okraji řešeného území
 - spojuje regionální biocentra RBC.357 Vadětín a RBC.461 Les u Hrklice
 - v řešeném území funkční

b) prvky lokálního systému ekologické stability

- **lokální biocentrum LBCRBK.86501 Pod Horou** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 865
- **lokální biocentrum LBCRBK.86502 Za Horou** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 865
- **lokální biocentrum LBCRBK.86503 Na Hranicích** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 865
- **lokální biocentrum LBCRBK.87001 U Golfového hřiště** – nefunkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 870
- **lokální biocentrum LBCRBK.87002 Nad Lukami** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RK 870
- **lokální biocentrum LBCRBK.87003 Valdštejn** – funkční, vymezeno v trase regionálního biokoridoru RBK.870
- **lokální biokoridor LBK.01** – je veden ve podél bezejmenné vodoteče v jihozápadní části řešeného území
 - v jeho trase vymezeno **lokální biocentrum LBC.0101 Pod Lesem**, funkční
- **lokální biokoridor LBK.02** – je vedení střední částí řešeného území převážně lesními porosty
 - v jeho trase vymezeno **lokální biocentrum LBC.0201 Na Zádi**, funkční
- **lokální biokoridor LBK.03** – je veden v severovýchodní části řešeného území, následně přechází na území obce Písečná a ve své jižní části se opět vrací do východní části řešeného území

Podrobnější popis všech prvků územního systému ekologické stability, které zasahují do řešeného území je uveden v kapitole č. 7.6 Textové části – odůvodnění.

Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze, doprovodná zeleň, apod.).

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

V řešeném území se nacházejí následující částečně funkční prvky územního systému ekologické stability, které je třeba nově založit:

označení	charakter	funkčnost	Prostorové parametry	charakteristika
				navrhovaná opatření
LBCRBK.87001 U GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ	nivní	nefunkční	4,01ha(v řešeném území)	Zemědělsky obdělávané plochy podél toku Tiché Orlice.
				Trvalé zatravnění, výsadba břehových porostů - cílový stav nivní louky (3BC4).
LBK.02	lesní	částečně funkční	min. 20 m	Trvalé travní porosty ve střední části řešeného území, průchod zastavěným územím - zahrady, lesní porosty východně od zastavěného území obce, v jižní části smíšené porosty na prudkém svahu lemující nivu Tiché Orlice.
				Cílový stav: dubohabřiny.

Plochy změn v krajině, které představují doplnění prvků územního systému ekologické stability, jsou v grafické části označeny jako **K.2 a-f/NU**.

5.3 Prostupnost krajiny

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňují vytvářet komunikační propojení podle konkrétních potřeb území;
- ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav byly do návrhu převzaty jako zastavitelné plochy trasy navrhovaného doplnění účelových komunikací - v grafické části jsou označeny jako **Z.31a-t/DS.2**. Tyto komunikace by měly přispět k lepšímu zpřístupnění nezastavěného území.

5.4 Protierozní a protipovodňová opatření

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků;
- v rámci územního plánu je na plochách výše uvedených prvků navržena změna užívání nezastavěného území z plochy zeleň zemědělská na smíšené plochy nezastavěného

území, plochy ochranného protierozního zatravnění jsou označeny v grafické části jako K.3a-o/MU.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce

1. Plochy bydlení

1.A – bydlení venkovské – BV

2. Plochy smíšené obytné

2. A – smíšené obytné venkovské – SV

2. B – smíšené obytné – SX

3. Plochy občanského vybavení

3.A – občanské vybavení veřejné – OV

3.B – občanské vybavení komerční OK

3.C – občanské vybavení sport – OS

3.D – občanské vybavení hřbitovy – OH

4. Plochy rekreace

4.A – rekreace individuální – RI

4.B – rekreace v zahrádkářských osadách – RZ

4.C – rekreace jiná – golfová hřiště – RX

5. Plochy výroby a skladování

5.A – výroba lehká – VL

5.B – výroba zemědělská a lesnická – VZ

5.C – skladování a logistika – VS

6. Plochy dopravní infrastruktury

6.A – doprava silniční – silnice III. třídy – DS.1

6.B – doprava silniční – místí a účelové komunikace – DS.2

6.C – doprava silniční – plochy dopravy v klidu – DS.3

7. Plochy technické infrastruktury

7.A – technická infrastruktura všeobecná – TU

7.B – nakládání s odpady – TO

8. Plochy zeleně

8.A – zeleň zahradní a sadová ZZ

8.B – zeleň krajinná ZK

8.C – zeleň ochranná a izolační – ZO

8.D – zeleň jiná – doprovodná – ZX.d

8.E – zeleň jiná – ekologická – ZX.e

8.F – zeleň parková a parkově upravená – ZP

9. Plochy lesní

9.A – lesní všeobecné – LU

10. Plochy zemědělské

10.A – zemědělské všeobecné – AU

11. Plochy přírodní

11.A – přírodní všeobecné – NU

12. Plochy smíšené krajinné

12.A – smíšené krajinné všeobecné MU

13. Plochy vodní a vodohospodářské

13.A – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch

Poznámka:

a) pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavní funkcí;

b) vystínované pojmy jsou podrobněji popsány v kapitole 6.3 této Textové části.

1. PLOCHY BYDLENÍ

1. A - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- rodinné domy (samostatně stojící, řadové)
- hospodářské zázemí obytného objektu v rozsahu pro samozásobení

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství
- stodoly
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- zařízení občanského vybavení, které je slučitelné s funkcí bydlení a slouží především obyvatelům předmětné obytné plochy
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavba rodinného penzionu
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování, které nemá charakter rodinného penzionu a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9 m
- v řešeném území je nepřípustná realizace roubených staveb z kulatiny
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2. A SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

-stavby pro bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi, a to zejména:

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru **opravárenských služeb a drobné výroby a výrobních služeb.**

V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude v dalším stupni projektové dokumentace doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a následně doložena jejich účinnost;

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a **kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem**
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9m
- v řešeném území je nepřípustná realizace roubených staveb z kulatiny
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

2. B SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ- SX

Hlavní využití:

-stavby pro **bydlení smíšené s výrobní činností v zemědělství, provozované především rodinnými příslušníky, a to zejména:**

- **stavby pro zemědělskou výrobu nebo farmový chov zvířete**
- **stavby pro bydlení (jejich realizace je přípustná současně s realizací stavby pro zemědělskou výrobu, případně následně po realizaci tohoto objektu. Nepřípustná je realizace samostatného objektu pro bydlení na regulované ploše).**

Podmínky využití funkční plochy:

- *v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (stájové objekty, apod.) bude v dalším stupni řízení o stavbě (územní řízení) doloženo, že tento vliv (hluk, prach, zápach, apod.) nezasáhne nejbližší objekt hygienické ochrany, který není ve vlastnictví provozovatele výrobního objektu). V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu (snížení kapacity objektu, realizace izolační zeleně, apod.) a v rámci povolení užívání stavby (kolaudační řízení) bude doložena účinnost provedených opatření.*

Přípustné využití:

- *soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)*
- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*

- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- konírna
V dalším stupni řízení o stavbě (územní řízení) bude doloženo, že negativní vliv stavby (hluk, prach, zápach, apod.) nezasáhne nejbližší objekt hygienické ochrany, který není ve vlastnictví provozovatele objektu). V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu (snížení kapacity objektu, realizace izolační zeleně, apod.) a v rámci povolení užívání stavby (kolaudační řízení) bude doložena účinnost provedených opatření;
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9m
- minimální velikost pro vymezení jedné stavební parcely – 2500m²
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Hlavní využití:

- stavby pro veřejnou infrastrukturu, a to zejména :
 - stavby pro vzdělávání a výchovu
 - stavby pro kulturu
 - stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
 - stavby pro veřejnou správu
 - stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- plochy vyhrazené zeleně

- veřejná prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- hřiště pro školskou tělovýchovu
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro nevýrobní služby

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně do 12 m, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3. B- OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK

Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, a to zejména:
 - stavby pro veřejnou administrativu
 - stavby pro obchodní prodej
 - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
 - stavby pro veřejné stravování

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení

- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou (sloučenou v jeden celek) občanskou vybaveností (např. provozovna kadeřnictví spojená s bydlením)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru **drobné výroby a výrobních služeb**
- **V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude v dalším stupni řízení o stavbě (územní řízení) doloženo, že tento vliv (hluk, prach, zápach, apod.) nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci povolení užívání stavby (kolaudační řízení) bude doložena účinnost provedených opatření;**
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavní využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 12 m
- intenzita využití pozemků - **koeficient zastavění** – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - **koeficient zeleně** – minimálně 25%

3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT -OS

Hlavní využití:

- **stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:**
 - hřiště
 - sportovní haly
 - fitnesscentra
 - koupaliště
 - hipocentra
 - klubovny a šatny

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- **vyhrazená zeleň a veřejná zeleň**
- vodní plochy a toky
- areály zdraví
- venkovní scény, taneční parkety

- cyklostezky a cyklotrasy

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- nové stavby pro trvalé bydlení
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3.D – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH

Hlavní využití :

- veřejná pohřebiště, např. hroby, hrobky, urnové háje, kolumbária, rozptylové a vsypové louky
- smuteční síně, kaple

Přípustné využití :

- související dopravní a technická infrastruktura vyjma výroben elektrické energie
- související plochy zeleně
- stavby a zařízení pro obchod – květinářství

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, která snižují pietní charakter prostoru, zejména výrobní a skladovací objekty, komunikace s vysokou intenzitou dopravy, otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport

4. PLOCHY REKREACE

4. A REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
-

Přípustné využití:

- klubovna mysliveckého sdružení
- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- objekty trvalého bydlení – rodinné domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- veřejná prostranství
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- cyklostezky a cyklotrasy

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace- zbývající zastavitelné plochy a zahušťování stabilizovaných ploch:

- výšková regulace – maximálně 7 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 20%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- struktura zástavby – izolované objekty

4. B REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH-RZ

Hlavní využití:

- zahrádková osada – oplocený pozemek, tvořený množstvím parcel určených pro zahrádkářskou činnost, jejímž výsledkem je samozásobení pěstitelskými produkty a každodenní rekreace

Přípustné využití:

- zahradní domek
- stavby skleníků pro samozásobení
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- stavby pro chovatelství

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – stavby do 7 m výšky

- struktura zástavby – izolované objekty
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 65%

4. C REKREACE JINÁ– GOLFOVÁ HŘIŠTĚ -RX

Hlavní využití:

- zařízení pro provozování golfové hry, tzn.:
 - hrací pole (jamka)
 - jamkoviště
 - odpaliště
 - vnější hrací pole (fairway)
 - trvalá travnatá plocha (upravená i neupravená – rough)
 - písková překážka (bunkr)
 - tréninkové hřiště

Přípustné využití :

- vysoká zeleň
- vodní toky a plochy
- pěší komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie
- zařízení technické infrastruktury potřebné pro funkci řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

- na pozemku p.č. 5473 v k.ú. Hnátnice realizace staveb **bezprostředního** zázemí rekreačních ploch golfového hřiště, tzn.:
 - objekt šaten a sociálního zařízení (záchody, umývárna, sprchy)
 - objekt skladu pro umístění techniky zajišťující údržbu golfového hřiště
 - přístřešek pro ukrytí před nepřízní počasí
 - v západní polovině pozemku parkovací plochy

POZNÁMKA: Za bezprostřední zázemí golfového hřiště nelze považovat objekty veřejného stravování a veřejného ubytování, objekty služeb, apod. Vzhledem k poloze plochy v záplavovém území byla pro tyto účely vymezena ve změně č. 1 konkrétní plocha občanského vybavení, která se nachází severně od golfového hřiště a která již nezasahuje do záplavového území.

Podmínky pro umístění:

- stavby budou komunikačně napojeny z krajské silnice vedené podél severního okraje lokality prostřednictvím nově realizované místní komunikace k čistírně odpadních vod. Výjimku tvoří pouze stávající objekt realizovaný na pozemku st.p. 637 v k.ú. Hnátnice, přístup obsluhy a zásobování tohoto pozemku je povolen po ostatní komunikaci na pozemku p.č. 5971
- ostatní komunikace na pozemku p.č. 5971 v k.ú. Hnátnice bude řešena tak, aby po ní byl veřejnosti umožněn pouze pěší pohyb ze stávajícího parkoviště na tréninkovou louku
- budou realizovány dostatečně dimenzované parkovací plochy v západní části pozemku p.č. 5473, případně v severně situované ploše občanského vybavení (přestavbové území)
- do vzdálenosti 20m od západní hranice pozemku p.č. 5220 v k.ú. Hnátnice nebudou v prostoru území golfového hřiště realizovány žádné stavební objekty, pouze plochy zeleně; také pozemek 5970 bude využíván pouze jako zeleň

- umístění výše uvedených stavebních objektů je pouze **podmíněně přípustné**, vzhledem k tomu, že celý pozemek leží v záplavovém území řeky Tiché Orlice. S realizací staveb musí souhlasit příslušný vodoprávní úřad, který také vydá konkrétní podmínky pro jejich umístění a realizaci

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně jedno nadzemní podlaží

Nepřípustné využití :

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

5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

5.A – VÝROBA LEHKÁ -VI

Hlavní využití:

- výrobní haly

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude v dalším stupni dokumentace (např.územní řízení o umístění stavby) doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou navržena a realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu, jejichž účinnost bude prověřena v rámci řízení, kterým bude povolováno užívání stavby.

Přípustné využití :

- stavby pro skladování
- stavby pro správu a řízení podniků
- stavby hygienického zázemí pracovníků závodu, zařízení společného stravování
- doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura vyjma výroben elektrické energie
- zdravotnická zařízení (např. pro pracovníky), jejichž činnost nebude narušena horší kvalitou životního prostředí v území (hluk, prach, apod.)
- provozovny opravárenských služeb
- čerpací stanice PHM
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – dle technologické potřeby, nepřipouští se vytváření stavební dominanty v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 45%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

5. B – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA - VZ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, a to zejména:
 - velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
 - objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
 - sklady zemědělských strojů

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude v dalším stupni dokumentace (např. územní řízení o umístění stavby) doloženo, že tento vliv nezasáhne žádný stávající objekt hygienické ochrany ani žádnou rozvojovou plochu, která hygienickou ochranu vyžaduje (plocha pro bydlení, rekreaci, školství, apod.) V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci řízení, kterým bude povolováno užívání stavby bude doložena účinnost provedených opatření.

Přípustné využití:

- opravárenské dílny
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny **drobné výroby a výrobních služeb**

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výškovou hladinu přizpůsobit stávajícím objektům, nepřipustné je vytváření pohledových dominant umístováním výškových skladovacích objektů v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%; hmotové řešení novostaveb a změn staveb bude omezeno hmotovým řešením stávajících staveb v areálu
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 20%

5.C – SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA -VS

Hlavní využití:

- stavby pro skladování produktů, materiálů a zařízení

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- vyhrazená a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- objekty živočišné výroby

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – dle technologické potřeby, nepřipouští se vytváření stavební dominanty v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 20%

6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6. A –DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE III. třídy –DS.1

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- krajské silnice, a to zejména:
 - krajské silnice III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie
- zařízení služeb motoristům
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

6. B – DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE- DS.2

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- místní komunikace, a to zejména:
 - místní komunikace
 - účelové komunikace
 - komunikace pro pěší

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

6. C – DOPRAVA SILNIČNÍ – PLOCHY DOPRAVY V KLIDU - DS.3

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- plochy dopravy v klidu, a to zejména:
 - veřejné odstavné a parkovací plochy
 - zastávky autobusů a jejich točny

Přípustné využití:

- místní komunikace
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ-TU

Hlavní využití :

- plochy **pro technickou infrastrukturu**, a to zejména:
 - transformovny, rozvodny el. energie
 - čistírny odpadních vod
 - přečerpávací stanice
 - vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - regulační stanice plynu

Přípustné využití :

- hráze poldrů
- související doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura
- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- výrobní a skladovací objekty
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot

7. B – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO

Hlavní využití :

- prostor pro skladování odpadů
- sběrné místo
- sběrný dvůr

Přípustné využití :

- doprovodná a vyhrazená zeleň
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie
- související dopravní infrastruktura – silniční

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví 8

8. PLOCHY ZELENĚ

8. A – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ -ZZ

Hlavní využití:

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

Přípustné využití:

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území) vyjma výroben elektrické energie
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m² a výšky 3 m
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínka: pouze v případě, že se bude jednat o technická zařízení druhých staveb a budou umístěna na konstrukcích těchto staveb a to tak, že nebude při jejich umístění znehodnocen architektonický výraz těchto staveb.

Nepřípustné využití:

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

8.B – ZELEŇ KRAJINNÁ- ZK

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území
- další ekologicky stabilní plochy v zastavěném území nebo v jeho sousedství
- drobné lesíky v zastavěném území spíše s rekreační funkcí než funkcí hospodářskou

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- stávající stavební objekty, nové již neumísťovat

- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Umístění je možné pouze v případě, že nedojde k významnému snížení ekologické stability předmětné plochy.

- oplocování pozemků přírodní zeleně za následujících podmínek:
 - a) pozemky se nacházejí v zastavěném území
 - b) pozemky nejsou součástí ploch územního systému ekologické stability
 - c) budou použity průhledné formy oplocení

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků, které jsou součástí ploch prvků územního systému ekologické stability (již realizované je možné zachovat)
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

8. C – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO

Hlavní využití:

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

Poznámka:

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

Přípustné využití:

- liniové stavby technického vybavení- inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie
- v rozvojové ploše Z.38b/ZO umístění mobiliáře pro obce, zejména pak laviček pro diváky sportovních akcí

Nepřípustné využití:

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

8.D – ZELEŇ JINÁ – DOPROVODNÁ – ZX.d

Hlavní využití:

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí
- lesní porosty liniového tvaru podél komunikačních tras

Přípustné využití:

- skupiny stromů a keřů v krajině

- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení- inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8.E ZELEŇ JINÁ – EKOLOGICKÁ – ZX.e

Hlavní využití:

- stabilizované zařízení pro provozování golfové hry, tzn:
 - hrací pole (jamka)
 - jamkoviště
 - odpaliště
 - vnější hrací pole (fairway)
 - trvalá travnatá plocha (upravená i neupravená – rough)
 - písková překážka (bunkr)
 - tréninkové hřiště

Přípustné využití :

- vysoká zeleň
- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektrické energie

Nepřípustné využití :

- umístování staveb a zařízení, které by vedly ke snížení ekologické stability předmětné plochy

8.F ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – ZP

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy, retenční nádrže
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území vyjma výroben elektrické energie
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s uvedeným přípustným využitím

9. PLOCHY LESNÍ

10. A –LESNÍ VŠEOBECNÉ –LU

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

Přípustné využití:

- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m²
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)
- stavby pro včelařství kromě včelích úlů

10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

10.A –ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ –AU

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, a to zejména:
 - orná půda
 - trvalé travní porosty
 - půda dočasně neobdělávaná

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5m výšky, bez podsklepení a bez potřeby napojení na technickou infrastrukturu
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací

- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- umístění včelích úlů
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m² (netýká se liniiových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

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

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu (výjimku tvoří stavby uvedené v první odrážce přípustného využití)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká se liniiových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)

11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

11. A –PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ –NU

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- vodní toky a plochy bez hospodářského využití (tzn. ne rybochovné rybníky), retenční nádrže
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m² (netýká se liniiových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování

12. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

12.A SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5m výšky, bez podsklepení a bez potřeby napojení na technickou infrastrukturu
- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada, menší lesíky)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- neoplocené zahrady a sady
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství (výjimku tvoří stavby uvedené v první odrážce přípustného využití)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 1 00 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

13.A VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ -WU

Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí

Přípustné využití:

- břehová zeleň
- vedení cyklostezky Valdštejn - Šušek
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě vyjma výroben elektrické energie
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím

6.3 Výklad použitých pojmů

drobná výroba – výroba menších objemů zboží, je uvažováno především se zakázkovou formou výroby pro konkrétního spotřebitele

- rozsah provozované výroby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²
- rozsah provozované výroby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

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

koeficient zastavění – poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše regulovaného pozemku

koeficient zeleně – podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

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

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

opravárenské služby – opravy spotřebního zboží (např. elektrospotřebičů, obuvi, oděvů); vzhledem ke svému charakteru sem nejsou řazeny opravy automobilů a dalších strojů (např. zemědělských)

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²
- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

rekreační domek - (novostavba), jedná se o objekt individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chalupa - (vzniká stavebními úpravami objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití)

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

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 30 m², může být podsklepená a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m³

rodinná farma - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami

rodinný penzion - stavba pro veřejné ubytování, hmotově odpovídající rodinnému domu, maximální počet ubytovaných - 10 osob

skleníky pro samozásobení - stavby do výměry 40m² zastavěné plochy a do 5m výšky

stavby pro chovatelství - stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky

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

stavba pro zemědělskou výrobu - a) stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům,

b) doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky,

c) stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,

d) stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,

e) stavba pro skladování minerálních hnojiv,

f) stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin

stodola - stavba určená pro skladování produktů zemědělské výroby, především pro samozásobení, stavba o výměře max 250m²

veřejné stravování - pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

veřejné ubytování - hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)

vyhrazená zeleň - plochy sadovnických úprav okolo občanského a technického vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

výrobní služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, apod.

- rozsah provozované služby je omezen maximální plochou provozovny: v plochách SV max 250m²

- rozsah provozované služby je omezen počtem zaměstnanců: v plochách SV – 5 zaměstnanců

zahradní domek – stavba do výměry 35 m² zastavěné plochy, sloužící k úschově nářadí a krátkodobému ukrytí před nepřízní počasí, ne k trvalému bydlení

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

Kód	Charakteristika
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	Dopravní infrastruktura
VD.CNU.1	- realizace chodníku podél silnice III. třídy v zastavěném území

8. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

S cílem zajistit účelné využívání vymezených zastavitelných ploch, omezit finanční náročnost výstavby z hlediska veřejných rozpočtů na investice do dopravní a technické infrastruktury a s cílem zajistit ochranu využívání zemědělského půdního fondu byla u rozvojových ploch pro „Bydlení venkovské“ a „Smíšené obytné venkovské“ stanovena etapizace výstavby. Z hlediska realizace záměru byly předmětné plochy rozděleny do dvou etap následujícím způsobem:

a) Bydlení venkovské

Číslo etapy	Číslo zastavitelné plochy
I. etapa	Z.8a/BV, Z.8b/BV, Z.17/BV, Z.18/BV, Z.33/BV, Z.39a/BV, Z.39b/BV, Z.40/BV, Z.41a/BV,
II. etapa	Z.23a/BV, Z.25a/BV

b) Smíšené obytné venkovské

Číslo etapy	Číslo zastavitelné plochy
I. etapa	Z.1/SV, Z.7b/SV, Z.9/SV, Z.11/SV, Z.12/SV, Z.19a/SV, Z.34/SX, Z.35/SV, Z.36/SV, Z.37/SV, Z.41b/SV
II. etapa	Z.6/SV, Z.7a/SV, Z.16/SV

Ke změně ve využití zastavitelných ploch zařazených do II. může být přistoupeno teprve tehdy, až budou ze 60% využity zastavitelné plochy zařazené do I. etapy.

9.Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

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

10.Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

R.1(WU) – územní rezerva pro plochy vodní a vodohospodářské – lokalita pro akumulaci povrchových vod Písečná, situovaná na jihovýchodním okraji řešeného území na toku Potočnice

R.2(SV) , R.3(SV) – územní rezerva pro plochy smíšené obytné – venkovské, rozvoj obytného území obce v její východní části – rovinaté pozemky, dobře dostupná veřejná infrastruktura

R.4(BV) – územní rezerva pro bydlení venkovské v návaznosti na vymezenou zastavitelnou plochu Z.40/BV;

R.5(BV) – územní rezerva pro bydlení venkovské v prostoru u Hnátnických (dříve zastavitelná plocha Z.13/BV);

R.6(BV) – územní rezerva pro bydlení venkovské v prostoru u Hnátnických (dříve zastavitelná plocha Z.14/BV);

R.7(SV) – územní rezerva pro plochy smíšené obytné venkovské nad čp. 76 (dříve zastavitelná plocha Z.20a/SV);

R.8(BV) – územní rezerva pro bydlení venkovské v prostoru Na Padolích (dříve zastavitelná plocha Z.21/BV);

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro předpokládanou výstavbu.

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

11.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

Označení územní studie	US.4
Výčet rozvojových ploch dotčených územní studií	Z.41a/BV, T.10
Funkční využití plochy	Bydlení venkovské, Doprava silniční – místní a účelové komunikace
Základní podmínky pro zpracování územní studie	Územní studie zejména prověří a stanoví: - vymezení jednotlivých stavebních pozemků - napojení těchto stavebních pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

	<ul style="list-style-type: none"> -prověří úpravu vedení stávajících místních komunikací a zlepšení jejich napojení na silnici III. třídy - stanoví podrobnější podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
Lhůta pro pořízení územní studie	31.12.2031

12. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

- Řešené území bylo podle svého charakteru vymezeno jako lokalita „Venkovské sídlo situované v harmonické krajině pahorkatin a plošin“ s následující charakteristikou:

I. VENKOVSKÉ SÍDLO SITUOVANÉ V HARMONICKÉ KRAJINĚ PAHORKATIN A PLOŠIN
<p>Charakteristika:</p> <ul style="list-style-type: none"> - harmonická krajina s estetickými hodnotami - území s výrazným uplatněním přírodních prvků v obraze krajiny - těsné propojení zastavěného území s volnou krajinou, provázání sídelní a krajinné zeleně - vyšší podíl veřejných prostranství a soukromé zeleně - menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb - koeficient zastavění – nejčastěji 30%, nejvýše 50% - koeficient zeleně - nejčastěji 40%, minimálně 25 % - výška zástavby – maximálně 12 m - absence velkoplošných zpevněných ploch (parkovacích ploch), absence brownfields, absence poddolovaných území, absence velkoplošných skládek
<p>Požadavky na další využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neumísťovat nadzemní stavby na přírodní dominanty (výrazné hřebeny, vrcholy) - nepřipustit izolovanou výstavbu v nezastavěném území - zachovat jednoduchou formu staveb, harmonické měřítko staveb vůči okolí, při nové výstavbě zohlednit regionální architektonickou formu staveb a původní stavební materiály - v sousedství novostaveb, vznikajících na okraji zastavěného území, vysadit zeleň, která zajistí propojení zástavby s okolní volnou krajinou. Pro tuto výsadbu přednostně využívat původní druhy dřevin