



TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ÚZEMNÍ PLÁN ŘETŮVKA

02.10..2023

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

I. TEXTOVÁ ČÁST – ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.

Řešeným územím územního plánu Řetůvka je katastrální území Řetůvka s kódem 14536 (580881) a výměrou 423 ha.

V grafické části byla stanovena hranice zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Hranice je stanovena k datu zpracování prvního návrhu dle stavebního zákona, tj. k 30.10.2010. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (např. výkres základního členění území, hlavní výkres).

2. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje.

2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit
- obnova a rozvoj obce a jeho částí za současného respektování jejich urbanistických a přírodních hodnot, vyplývajících především z jejich polohy v rámci lesního komplexu
- návrh ploch pro rozvoj bydlení
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury
- ochrana a rozvoj přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jeho místních částí

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Území obce Řetůvka a jeho částí je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, historické a přírodní hodnoty řešeného území.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- obec je členem svazků obcí regionu Orlicko – Třebovsko
- obec Řetůvka spadá do území řešeného Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 dne 29.4.2010
- v územním plánu jsou zohledněny tyto limitující prvky:
 1. územní ochrana výhledové trasy plavebního kanálu D-O-L
 2. nadregionální biokoridor K93 a jeho ochranné pásmo
- do řešeného území zasahuje CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod) Východočeská křída – v územním plánu je zohledněno
- v řešeném území nejsou lokality s archeologickými nálezy ani zde nejsou evidovány dobývací prostory a ložiska nerostných surovin

Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky dané ze zákona, registrované památné stromy, vodní zdroje, vodní plochy v řešeném území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy II. třídy ochrany) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability
 - plochy vymezené v územním plánu jako *plochy smíšené nezastavěného území*
- Hodnoty civilizační, technické
- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy
 - občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční), tělovýchovná a sportovní zařízení
 - významné prvky sídelní zeleně (uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků apod.)
 - systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch

přestavby a systému sídelní zeleně.

3.1. Urbanistická koncepce

- respektovat specifické kulturní a přírodní hodnoty území.
- navrhnout nezbytná opatření v okolní krajině v souladu se zpracovaným ÚSES.
- respektovat ZÚR Pk a ochranu území pro koridor průplavu Dunaj–Odra–Labe.
- navrhnout plochy pro výstavbu rodinných domů uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na ně a nenarušit typický volný charakter zástavby.
- je nutné respektovat charakteristickou volnou zástavbu podél potoka.
- navrhnout plochu veřejného prostranství navazující na občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení.

3.2. Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepci systému sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kapitola č. 6).

Zeleň – na veřejných prostranstvích – plochy jsou vymezeny jako stabilizované.

Zeleň – přírodního charakteru – plochy jsou vymezeny jako stabilizované a rozvojové zahrnující přírodní plochy (lesy, trvalé travní porosty) v zastavěném území – plochy lesní a plochy přírodní. Mimo samotné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

• Plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení přírodního charakteru a zelení ochrannou a izolační. Pro ochranu ploch sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- **plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména v nových rozvojových lokalitách v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti).**

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodování. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Řetůvka jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Z1-Pv, Z6-Pv

Zastavitelná plocha navržená pro veřejné prostranství – je vymezena za účelem ochrany ploch veřejně přístupných prostorů. Jako stávající veřejná prostranství jsou vymezeny zejména uliční prostory, kde je nutno zdůraznit jejich obcetvornou funkci. Veřejná prostranství je nutné navrhovat v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalitách v navazujících územních studiích a dalších projektových dokumentacích.

Plocha Z1-Pv má celkovou výměru 0,17 ha, plocha Z6-Pv má celkovou výměru 0,34 ha.

Z2-SV

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Plocha navazuje na současně zastavěné území obce. Komunikačně je přístupná ze stávající místní komunikace, která je do této lokality přivedena z východní strany. (upřesnění napojení této terénně náročné lokality bude řešeno v územní studii)

Plocha Z2-SV má celkovou výměru 3,86 ha.

Z3-SV

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Plocha navazuje na současně zastavěné území obce. Tato lokalita je komunikačně přístupná od východu nebo od západu z místních komunikací (upřesnění napojení této terénně náročné lokality bude řešeno v územní studii)

Plocha Z3-SV má celkovou výměru 3,77 ha.

Z4-SV

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Plocha navazuje na současně zastavěné území obce. Tato lokalita je komunikačně přístupná z místní komunikace, která vede po severní hranici tohoto pozemku.

Plocha Z4-SV má celkovou výměru 3,38 ha.

Z5-SV

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Plocha navazuje na současně zastavěné území obce. Sousedí se hřbitovem a ze západní strany s komunikací II. třídy/360. Tato lokalita je komunikačně přístupná z místní komunikace, která vede do

plochy z východní strany této lokality. Územní studie, která bude zpracovaná na tuto funkční plochu, bude podmíněna návrhem ochranné zeleně kolem hřbitova uvnitř této funkční plochy. Tato zeleně by mohla být součástí veřejného prostranství.

Plocha Z5-SV má celkovou výměru 2,37 ha.

Z7-SV

Menší zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Plocha navazuje na současně zastavěné území obce. Tato lokalita je komunikačně přístupná z komunikace, která probíhá po východní hranici této funkční plochy.

Plocha Z7-SV má celkovou výměru 0,63 ha.

Pro všechny plochy bydlení v RD – venkovské jsou stanoveny tyto regulační podmínky:

- jsou povoleny přízemní objekty s obytným podkrovím – 2 N.P.
- jsou povoleny střechy sedlové, valbové, polovalbové, stanové, pultové s min. sklonem střechy 15 %
- podmínky využití plochy Z2-SV, Z3-SV, Z4-SV, Z5-SV
- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
- řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací
- u všech funkčních ploch SV (Z2-SV, Z3-SV, Z3-SV, Z5-SV) je nutné v rámci územní studie počítat s vymezením funkčních ploch veřejného prostranství o výměře min. 1000 m² na každé 2 ha funkční plochy

• plocha Z5-SV navržena u komunikace II. třídy/360 je podmíněně přípustná.

Vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytyčení hranice jednotlivých pozemků) od komunikace bude určena na základě výsledků měření hlučnosti. Toto měření bude předloženo k územnímu řízení, jehož součástí bude i geometrický plán a parcelace pozemků. Tento požadavek platí i pro územní řízení na inženýrské síti. Tato podmínka bude uvedena i v územní studii této lokality.

3.4. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou tyto plochy vymezeny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury.

4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Občanská infrastruktura

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře hájit a přednostně využívat pro veřejné účely – jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.**

Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové apod.). Plochy občanské vybavenosti výše popsaného charakteru menšího rozsahu jsou součástí smíšených ploch a i v tomto případě je nutná jejich ochrana. Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Občanské vybavení – hřbitovy

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Veřejná prostranství

V územním plánu jsou veřejná prostranství vymezena samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití – Veřejná prostranství. Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území obce a jednotlivých místních částí. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí. Zvláštní důraz je nutno klást na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných územích. Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch zeleně – na veřejných prostranstvích občanského vybavení – veřejné infrastruktury, dopravní infrastruktury – silniční, občanského vybavení – hřbitová a v omezené míře ploch zeleně – přírodního charakteru a občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví. V územním plánu jsou vymezeny návrhové plochy veřejného prostranství v obci

Řetůvka – Z1-PV, Z6-PV.

V rámci rozvojových lokalit budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány

dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem zvýšení kvality bydlení v rámci jednotlivých obytných celků.

4.2. Doprava

Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období v zásadě zachována.

Vedení silnic je možno považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách. Územní plán doporučuje kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

Doprava v klidu

V obytných plochách bude parkování a odstavení vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných ploch projektově, u ploch stabilizovaných (při deficitu).

Cykloturistické cesty

Severní části katastru obce Řetůvka prochází cyklistická trasa: 4047 Řetůvka—Kozlov—Nový rybník.

Cyklotrasy sousedních obcí a jejich označení je uvedeno v kapitole „Odůvodnění“ 7.5.2.

Železniční ani jiná doprava než silniční v obci není.

4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

Koncepce zásobování vodou se v návrhovém období zásadně nemění.

Současný stav

Současný systém pro zásobování Řetůvky je dobře koncepčně založen a bezporuchově provozován. Na celkové koncepci není proto nutno nic měnit.

Obec Řetůvka je zásobována pitnou vodou z vodovodní sítě, která je ve správě VaK a.s. Jablonné nad Orlicí. Vodovod má dva zdroje vody. Realizován byl v letech 1973–1976. Obec Řetůvka a Řetová vytváří vodárenskou skupinu. Hlavním zdrojem pitné vody je zářez, který se nachází na východním svahu Burešova kopce a je znám pod názvem "Vanclička" nebo také Vanclíkova studánka. Druhým zdrojem vody je voda z vrtu "U mlýna" a tak posilován systém vodovodu.

Návrh

Vodovod dle Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje (PRVKPK)—s ohledem na dostatečnou vydatnost zdroje vody a příznivou jakost vody nenavrhuje PRVK Pk nový zdroj vody, s výjimkou běžné údržby.

Současný stav se tedy v zásadě nemění, vodovod v obci vyhovuje, současná bilance potřeby vody odpovídá vydatnosti zdrojů. Nárůst obyvatel v 6-ti lokalitách navržených pro výstavbu rodinných domů je cca 29 RD á 3,5 obyv./1RD = cca 100 obyvatel. Na základě tohoto nárůstu obyvatel ve výhledu bude uvažováno s možností rozšíření akumulace, podle výpočtu bilance potřeby vody a možného rozvoje obce (tzn. výstavba nových RD).

Nepředpokládá se žádný rozvoj průmyslových či zemědělských objektů ani jiných podnikatelských aktivit se zvýšenými nároky na odběr pitné vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V případě havárie bude nouzové zásobování zajištěno dodávkou pitné vody z nepoškozeného vodovodního systému – vodovod Zlatý Pásek (profil Přívrat, dovoz: vzdálenost cca 4 km) nebo dovážet pitnou vodu z vrtu U-1 v Ústí nad Orlicí (dovoz: vzdálenost cca do 10 km). Dále budou využívány i domovní studny.

Zásobování požární vodou

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny vodovodní hydranty, které budou odpovídat požadavkům normy. K zásahům proti požárům lze využít i vodní tok, protékající obcí.

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Současný stav

V současné době není v obci provozována žádná soustavná stoková síť. Jsou zde realizovány dílčí stoky jednotné kanalizace odvádějící odpadní vody 5-ti výustmi do vod povrchových, recipientu Řetovka.

Produkováné odpadní vody jsou do kanalizace vypouštěny převážně přes septiky u jednotlivých nemovitostí a ČOV u obecního úřadu se 4 bytovými jednotkami. Na kanalizaci je napojeno 19 trvale bydlících obyvatel.

Kanalizaci vlastní a provozuje obec Řetůvka.

Návrh, výhledové řešení

S ohledem na rozlohu obce, reliéf terénu, vzdálenost jednotlivých objektů a to, že celou

obec dělí poměrně hluboké koryto potoka na dvě části, nedoporučujeme uvažovat o výhledové výstavbě ucelené stokové sítě s čištěním splaškových vod v obecní čistírně odpadních vod. Náklady na poměrně rozsáhlou stokovou síť by byly neúměrně vysoké v poměru k počtu připojených obyvatel a množství splašků, nehledě na složité technické řešení.

Pro sídelní jednotku není vzhledem k rozptýlené zástavbě ekonomicky výhodné budovat soustavou kanalizační síť a centrální ČOV. Navrženo je pro část soustředěné zástavby vybudování lokálních ČOV a oddílné splaškové kanalizace k těmto ČOV. Odtoky z ČOV budou zaústěny do Řetovky. Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě.

Toto výhledové řešení koncepce kanalizace a odvod dešťových vod je v souladu s PRVK Pk.

4.4. Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Řešené území je napájeno z vrchního primárního rozvodného systému 35 kV linkou VN 924 Vysoké Mýto – Česká Třebová. Napájecí bod je v České Třebové, rozvodna a transformovna 110/35 kV.

Návrh

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.5. Telekomunikace

Není navrhovaná změna koncepce.

V obci Řetová je vyhovující pošta a objekt digitální telefonní ústředny, na kterou je napojena Řetůvka. Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

4.6. Radiokomunikace

Není navrhovaná změna koncepce. Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

Televizní převaděč (TVP) Řetová je na Andrlově Chlumu a má ochranné pásmo 30 m.

4.7. Zásobování plynem

Obec Řetůvka není plynofikována, zastupitelstvo obce s plynofikací nepočítá.

4.8. Odpady

Tuhý komunální odpad je ukládán do popelnic a likviduje jej firma EKOLA České Libchavy, která je odváží na skládku v Českých Libchavách. Provozovatelem skládky je Marius Pedersen Group.

V obci je zavedeno třídění odpadu na vytypovaném veřejném prostranství.

5. Koncepce uspořádání krajiny.

5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině

Zájmové území náleží svou polohou do Svitavské pahorkatiny, ležící v povodí Tiché Orlice. Katastrální území obce Řetůvka se rozkládá jihozápadně od města Ústí nad Orlicí. Od katastru města Ústí nad Orlicí je toto území odděleno souvisle zalesněným Řetovským hřbetem s vymezenou osou biokoridoru nadregionálního významu, jehož ochranná zóna zahrnuje téměř celý katastr.

Obec Řetůvka se rozkládá v údolí potoka Řetovka 340—440 m. n. m. Je sevřená uvnitř kaňonu vytvořeného malebnými stráněmi a lesy. Na údolí oboustranně navazují svažité zemědělsky využívané pozemky, přecházející na severu a na jihu v souvisle zalesněné svahy.

Z hlediska ekologické stability je rozsáhlé, zemědělsky využívané svažité území problematické z hlediska vysokého procenta zornění na velkých lánech s nedostatkem mimolesní zeleně (ohrožení erozí). Na lesním půdním fondu převažují druhotné smrčiny někde s příměsí dalších druhů jehličin a buku.

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch

V ÚP Řetůvka v krajině nevznikají nová sídla ani samoty, přírodní charakter území je

zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrovém sídle v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Nezastavěné území obce je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy v zastavěném i nezastavěném území

Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko-stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.

Plochy zemědělské

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělské produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi.

Plochy lesní

Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské

Jedná se o plochy s polyfunkčním využitím, kde žádná funkce není dominantní. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním, v tomto případě se zastoupením funkcí (p – přírodní, z – zemědělská).

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině.
- doplnění mimoletní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky, ozelenění dřevinami přírodního charakteru)
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování bezproblémového přístupu k vodotečím

5.2. Prostupnost krajiny

Území se může označit z hlediska prostupnosti krajiny jako bezbariérové. Jeho prostupnost bude podstatně zvýšena obnovou většiny účelových a polních cest z obce severním i jižním směrem k lesním komplexům. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami. Toto opatření by se mělo hlavně promítnout do severního území katastru Řetůvky. Hlavní cesty jsou v grafické příloze vyznačeny.

5.3. Ochrana před povodněmi

Na toku vodoteče Řetovka („Husí krk“), která prochází údolím celé obce, dochází k částečnému vyběřování vody. Zátopové území zde není stanoveno, vzhledem k poloze zástavby v údolí. Dochází zde při trvalých nebo lokálních prudkých deštích k lokálními záplavám.

Tento podobný problém je i v lokalitě současně zastavěného území na JV obce mezi navrženou funkční plochou Z5 a Z7 ve směru na východ. Na vodních tocích bude prováděna pravidelná údržba, čištění. Pomůže také případné opatření hlavně na vedlejších tocích a to vytvářením soustav úplných příčných staveb (prahů) ke zpomalení odtoku. Dále se musí sledovat hospodaření na zemědělském půdním fondu. Musí se provádět opatření k zabránění vodní eroze (odplavování zeminy) – jedno z řešení je uvedeno už v kapitole 5.2 Prostupnost krajiny.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření apod.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny

Z hlediska ochrany přírody jsou územně hájeny plochy přírodního parku Orlice, které zasahují do katastru obce zcela okrajově a to od severovýchodu k severozápadu. Dále jsou územně hájeny prvky územního systému ekologické stability. ÚSES je v území

zastoupen nadregionálním biokoridorem NK 93.

Tento NK 93 prochází při severovýchodním okraji katastru. Místní systém ekologické stability bude zpracován v rámci generelu ÚSES k.ú. Řetová a Řetůvka. Místní ÚSES v řešeném území je tvořen lokálním biokoridorem, který je částečně funkční a je veden převážně po hranicích správního území.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkce.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Plochy smíšené obytné – venkovské – **SV**

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – **RI**

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – **OV**

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – **OM**

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **OS**

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – **OH**

Plochy veřejných prostranství – **PV**

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – **DS**

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – **TI**

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – **VZ**

Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – **ZV**

Plochy zeleně – přírodního charakteru – **ZP**

Plochy zeleně – ochranné izolační – **ZO**

Plochy vodní a vodohospodářské – **W**

Plochy zemědělské – **NZ**

Plochy lesní – **NL**

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – **NSpz**

Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

Hlavní využití:

– bydlení venkovského charakteru

Přípustné využití:

– rodinné domy s hospodářským zázemím, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářských zvířat

– stavby a zařízení individuální rekreace

– ubytovací a stravovací zařízení místního významu

– stavby a zařízení občanského vybavení místního významu

– plochy veřejné a soukromé zeleně

– plochy veřejných prostranství

– plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

– stavby a zařízení výroby a skladování (charakteru lehké a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž k území

– zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající objekty, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

– Novostavby, dostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu

– maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.3.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

Hlavní využití:

– plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty nebo rekreační domky)

Přípustné využití:

– místní komunikace, pěší cesty

– dětská hřiště

– plochy rekreační a okrasné zeleně

– plochy veřejné a soukromé zeleně

– plochy veřejných prostranství

– plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

– stavby, které budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém usazení v terénu

– max. podlažnost: nejvýše 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV

Hlavní využití:

– občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

– plochy staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, soc. služby, péči o

rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

– stavby a zařízení sportovní jako součást areálu občanského vybavení

– plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně

– plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

– stavby pro bydlení pokud se jedná o bydlení majitelů a správců či služební byty

– pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

– zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající objekty, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

– Novostavby, dostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu

– maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

Hlavní využití:

– občanské vybavení komerčního charakteru místního a nemístního významu

Přípustné využití:

– plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru

– plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury

– plochy veřejných prostranství veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně

– plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

– stavby pro bydlení pokud se jedná o bydlení majitelů a správců či služební byty

– plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

– zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající objekty, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

– maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OV

Hlavní využití:

– plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

– plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

– plochy staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel

– plochy zeleně veřejné a vyhrazené

– plochy veřejných prostranství

– plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

– stavby pro bydlení pokud se jedná o bydlení majitelů a správců či služební byty

– plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

– zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající objekty, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

– maximální podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH

Hlavní využití:

– plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

Přípustné využití:

– plochy staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení

– plochy staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním

– plochy veřejných prostranství

– plochy zeleně veřejné a vyhrazené

– stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

– není stanoveno

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy veřejných prostranství – PV

Hlavní využití:

– plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

Přípustné využití:

– pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně

– pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

– pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním zařízením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)

– parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

– doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní veřejná prostranství (návesní prostory, ulice apod.)

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

Hlavní využití:

– plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné využití:

– liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II. III. třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)

– komunikace pro pěší a cyklisty

– odstavné a parkovací plochy

– terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující

– plochy staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy

– plochy zeleně na dopravních plochách

– plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmíněně přípustné využití:

– není stanoveno

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy technické infrastruktury – TI**Hlavní využití:**

– plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

– plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou

– plochy staveb a zařízení pro zásobování energiemi

– plochy staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem

– plochy staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

– plochy staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly

– plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

– plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

– zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající objekty, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

– výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ**Hlavní využití:**

– areály zemědělské výroby slouží k umístění staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

– plochy staveb výroby zemědělské, rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)

– plochy staveb nezemědělského charakteru – výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování

– plochy pro obchodní zařízení a nevýrobní služby

– plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

– plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

– stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

– zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající objekty, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Podmínky prostorového uspořádání

– hmotový a architektonický výraz objektu bude podřízen jejich přirozenému zapojení

do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech

– max. výška objektů 12 m

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích – ZV

Hlavní využití:

– významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch

Přípustné využití:

– parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry, sada, zahrady

– stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)

– místní komunikace a pěší cesty

– komunikace pro pěší, cyklisty

– stavby a zařízení technické vybavenosti

– ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zeleně přírodního charakteru – ZP

Hlavní využití:

– jsou to plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu. Lze je využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Přípustné využití:

– zahrady, sady, travnaté plochy, pastviny, lesní pozemky

– vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

– stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability

– stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zeleně ochranné a izolační – ZO

Hlavní využití:

– plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech. Mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury

Přípustné využití:

– místní komunikace a pěší cesty

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Hlavní využití:

– řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

Přípustné využití:

– vodní toky a plochy včetně břehové zeleně

– technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení a jiné)

– chov ryb a vodních živočichů

Podmíněně přípustné využití:

– stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

– likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zemědělské – NZ

Hlavní využití:

– pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny, zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné opěrné zdi, poldry, průlehy a příkopy)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy lesní – NL

Hlavní využití:

– plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemku určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimoletní zeleně
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě
- oplocení pozemku pro chovné a pěstební účely

Podmíněně přípustné využití:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

Nepřípustné využití:

– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSpZ

Hlavní využití:

– plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

Přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

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

Veřejně prospěšné stavby ani opatření nejsou vymezeny.

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

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Předkupní právo uplatněno ve prospěch: obec Řetůvka, 564 41 Řetová

Plochy veřejných prostranství PP1, PP2 – (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

PP1 p.č. 8, 31/1, 31/2 – Z1

PP2 p.č. 151/2, 151/6 – Z6

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Ve řešeném území nejsou tyto plochy ani koridory vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Z2, Z3, Z4, Z5 – plochy změn smíšené obytné – venkovské

Zadání pro zpracování územní studie:

Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část územního plánu obsahuje 19 stran. Grafická část obsahuje 3 výkresy.

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území M 1 : 5 000 – 1 list

2. Hlavní výkres M 1 : 5 000 – 1 list

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000 – 1 list

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Řetůvka bylo prověřeno ke dni 30.09.2021, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 a je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

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

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit
- obnova a rozvoj obce a jeho částí za současného respektování jejich urbanistických a přírodních hodnot, vyplývajících především z jejich polohy v rámci lesního komplexu
- návrh ploch pro rozvoj bydlení
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury
- ochrana a rozvoj přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jeho místních částí

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb

- ochrana cenných staveb :
 - 3 roubenky
 - 1 malované stavení

Přírodní hodnoty

- ochrana prvků ÚSES

Ochrana hodnot krajinného rázu

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

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

c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou rozptýlenou v rámci zástavby
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby

- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

c. 2.1. Plochy zastavitelné – Z

LOKALITA Z 1 – PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 1	západní okraj obce u cesty	~ 1652

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

LOKALITA Z 2 – BO – Bydlení všeobecné vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 2	jihozápadní okraj obce	~ 38569

dopravní napojení	na místních komunikacích
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**LOKALITA Z 3 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 3	severní okraj obce	~ 37609

dopravní napojení	na místních komunikacích
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

**LOKALITA Z 4 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 4	jihozápadní okraj obce	~ 34384

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

**LOKALITA Z 5 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 5	jihozápadní okraj obce nad hřbitovem	~ 23803

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

**LOKALITA Z 6 – PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 6	SV okraj obce	~ 3579

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

**LOKALITA Z 7 – BO – Bydlení všeobecné
vymezena v původním ÚP**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 7	jižní okraj obce u záhumenky	~ 6151

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuální resp. skupinovou ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality

**LOKALITA Z 9 – BO – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 9	severní okraj obce u záhumenky	~ 4588

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování lokality řešeno individuálně nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuálními ČOV s následným vsakováním na vlastních parcelách nebo zaústěním do místní vodoteče (bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy lokality).
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Původní funkce : NZ – plochy zemědělské

c.3. Plochy přestavby – P.

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

**LOKALITA P 1 – BO – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 1	jihozápadní část obce vedle hřbitova	531

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

Původní funkce : PV – Veřejná prostranství

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

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- dopravní připojení všech navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo komunikací III. třídy

d.1.2. Doprava v klidu

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

d.1.3. Pěší doprava

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

pěšinách, výjimečně i po silnicích, která bude zachována

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasy
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

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

d.1.6. Hipostezky

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

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d. 2.1. Energetika

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

d.2.2. Spoje a telekomunikace

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

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

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

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce v souladu s PRVK PK

d. 2.6. Dešťové vody

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

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

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

d.2.8. Veřejná prostranství

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

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

d.2.9. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

- jsou respektována stávající veřejná prostranství s převahou zeleně
- nové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně nejsou navrhována

d.2.10. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

- jsou respektována stávající veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- nové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou navrhována v rámci lokalit **Z 1** a **Z 6**.

d.2.11. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrhovány
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu

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

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

e.1. Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny v katastru obce Řetůvka vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé plochy :

- BO – Bydlení všeobecné
- RI – Rekreační individuální
- OV – Občanské vybavení veřejné
- OK – Občanské vybavení komerční
- OS – Občanské vybavení – sport
- OH – Občanské vybavení – hřbitovy
- PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
- PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- ZP – Zeleň přírodního charakteru
- DS – Doprava silniční
- TW – Vodní hospodářství
- VZ – Výroba zemědělská a lesnická
- WT – Vodní plochy a toky
- AP – Pole (orná půda)
- AL – Louky a pastviny (TTP)
- LE – Lesní

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

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

- AP – Pole – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování

- AL – Louky a pastviny (TTP) s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů

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

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

e. 2. Plochy změn v krajině

e.2.1. WT – Vodní plochy a toky

Nové plochy WT – Vodní plochy a toky nejsou vymezovány.

e.2.2. AP – Pole (orná půda)

Nové plochy AP – Pole (orná půda) nejsou vymezovány.

e.2.3. LE – Lesní

Nové plochy LE – Lesní nejsou navrhovány.

e.2.5. AL – Louky a pastviny (TTP)

Nové plochy AL – Louky a pastviny (TTP) nejsou vymezovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES

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

e.3.2. Regionální prvky ÚSES

Nejsou zastoupeny.

e.3.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny LBC 6.1. Husí krk v západním cípu zájmového území a LBK 3, vedenými jako funkční.

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

V Řetové se nachází významný krajinný prvek „Husí krk“, který územní plán respektuje.

Všechny vodoteče jsou významné krajinné prvky ze zákona.

Do severní části katastru obce zasahuje Přírodní park Orlice

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

V obci se nenacházejí.

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

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

e.7. Prostupnost krajiny

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

e.9. Protierozní opatření

Nejsou navrhována.

e.10. Sesuvná území – ÚAP jev 062

V katastru obce se nenacházejí.

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

Nové plochy RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci nejsou navrhovány.

e.12. Ochrana hodnot krajinného rázu

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

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

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

f.1. Rozdělení správního území obce

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

BO – Bydlení všeobecné
RI – Rekreace individuální
OV – Občanské vybavení veřejné
OK – Občanské vybavení komerční
OS – Občanské vybavení – sport
OH – Občanské vybavení – hřbitovy
PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZP – Zeleň přírodního charakteru
DS – Doprava silniční
TW – Vodní hospodářství
VZ – Výroba zemědělská a lesnická
WT – Vodní plochy a toky
AP – Pole (orná půda)
AL – Louky a pastviny (TTP)
LE – Lesní

BO – Bydlení všeobecné

• **Hlavní využití :**

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

• **Funkční regulativy :**

• **Přípustné využití :**

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

• **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy

- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

RI – Rekreace individuální

- **Hlavní využití :**

převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
- zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
- bydlení majitelů účelových zařízení
- agroturistika
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení veřejné

• Hlavní využití :

veřejná vybavenost v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

• Funkční regulativy :

• Přípustné využití :

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
- veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- dětská hřiště
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

• Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OK – Občanské vybavení komerční

• Hlavní využití :

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

• Funkční regulativy:

• Přípustné využití:

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

- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

• **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OS – Občanské vybavení – sport

• **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

• **Funkční regulativy :**

• **Přípustné využití :**

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

• **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :**

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- hřbitovy
- krematoria, obřadní smuteční síně
- kolumbária,
- vsypové loučky
- parkovací plochy pro obsluhu území
- komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

- **Hlavní využití :**

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- sady a parky
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky

- **Nepřípustné využití :**

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- výrazně neměnit charakter stávající zeleně

PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

- **Hlavní využití :**

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- chodníky
- veřejné zpevněné plochy

- **Nepřípustné využití :**

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

DS – Doprava silniční

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- silnice I., II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
- komunikace pro pěší
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
- areály údržby pozemních komunikací
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusová nádraží, terminály,
- hromadné a řadové garáže
- autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

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

TW – Vodní hospodářství

- **Hlavní využití :**

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- retenční nádrže
- komunikační a manipulační plochy kolem vodohospodářských staveb

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s vodním hospodářstvím
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- **Hlavní využití :**

převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- prodej zemědělských produktů
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
- bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
- místní technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
- malé vodní plochy a toky
- zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zemědělských produktů)
- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

- **Nepřípustné využití :**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

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

WT – Vodní plochy a toky

- **Hlavní využití :**

zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

AP – Pole (orná půda)

- **Hlavní využití :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy orné půdy
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy)

apod.)

- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- oplocení pozemků
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

AL – Louky a pastviny (TTP)

- **Hlavní využití :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

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

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasných, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• Hlavní využití :

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

• Funkční regulativy :**• Přípustné využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- včelíny
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

• Nepřípustné využití :

- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

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

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

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

VD 1 – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch 1

VD 2 – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch 2

V rámci územního plánu je vymezena plocha pro 1 VPO s možností vyvlastnění :

VU 1 – NRBK 93 (U 13)

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

Nejsou vymezovány

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

Nejsou vymezována.

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

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

Poznámka : v rámci změny č. 1 nejsou nové územní rezervy vymezovány

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

Nejsou vymezovány.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokality **Z 2, Z 3, Z 4 a Z 5** – BO – Bydlení všeobecné. Lhůta pro zpracování ÚzS je do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP.

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

Nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezovány.

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

Textová část Územního plánu Řetůvka obsahuje 19 číslovaných stran.

Výkresová část

I.a. Výkres základního členění území	1 : 5000	1 list
I.b. Hlavní výkres	1 : 5000	1 list
I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	1 list