



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Opatření obecné povahy č. 1/2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Orlické Podhůří</i>
<i>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</i>	<i>31.12.2020</i>
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:</i>	<i>Lukáš Franz</i>
<i>Funkce:</i>	<i>referent stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí</i>
<i>Podpis a razítko:</i>	

<i>Zpracovatel:</i>	<i>Ing. arch. Dagmar Vaníčková autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661 Aloise Hanuše 182 561 64 Jablonné nad Orlicí</i>	<i>Podpis a razítko:</i>
---------------------	--	--------------------------

**OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ
(POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM DLE § 55A, B STAVEBNÍHO ZÁKONA)**

A.	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ	<i>měřítko výkresu</i>
A.1	<i>Textová část změny č.1 územního plánu O. Podhůří</i>	
A.2	<i>Grafická část</i>	
A.2.1	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
A.2.2	<i>Hlavní výkres (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ	
B.1	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 1 územního plánu O. Podhůří</i>	
B.2	<i>Grafická část odůvodnění</i>	
B.2.1	<i>Koordinační výkres (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
B.2.2	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)</i>	<i>1: 5 000</i>
C.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	
C.1	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Orlické Podhůří

Zastupitelstvo obce Orlické Podhůří, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 55 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává opatřením obecné povahy č. 1/2020

Změnu č. 1 územního plánu Orlické Podhůří,

kteřou se mění Územní plán Orlické Podhůří takto:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

1.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ ve třetím odstavci **se vypouští** věta „Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány ke dni 16. květen 2017.“ a **nahrazuje se** následujícím textem „Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 16. červenec 2020.“

2.

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se doplňují** následující zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha: Z23/BV
Název zastavitelné plochy: Kaliště
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)
Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - při využití plochy je třeba respektovat vedení veřejného vodovodu předmětnou plochou včetně jeho ochranného pásma, případně zajistit přeložku tohoto vedení do veřejného nebo nezastavitelného prostoru
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy bude v území realizována nová komunikace ve vymezeném koridoru O3/DS3
Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází předmětnou

<p style="text-align: center;"><i>plochou</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů,</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 264</i> <i>Zásobení plynem: místní část není plynofikována</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,65 ha</i></p>

<p>Zastavitelná plocha: Z24/VD</p>
<p>Název zastavitelné plochy: Rviště – u areálu společnosti ZEMOS</p>
<p>Katastrální území: Rviště</p>
<p>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)</p>
<p>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <p>- při využití plochy je třeba respektovat průběh komunikačního vedení předmětnou plochou včetně jeho ochranného pásma</p>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy bude v území realizována nová komunikace ve vymezeném koridoru O4/DS3</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jižně od plochy</p> <p>Odvádění odpadních vod: napojení na nově realizovanou veřejnou kanalizaci v této místní části</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 263</p> <p>Zásobení plynem: možné, místní část je plynofikována</p>
<p>Výměra lokality: 0,20 ha</p>

3.

Do kapitoly „3.3 Vymezení ploch přestavby“ se doplňuje následující popis plochy přestavby:

<p>Číslo lokality: P6 (VD)</p>
<p>Název lokality: Rozsocha – u silnice II. třídy</p>
<p>Stávající využití lokality: plochy smíšené obytné venkovské (SV)</p>
<p>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</p>
<p>Podrobnější popis:</p> <p>- využití zemědělské usedlosti ve špatném stavebně technickém stavu a souvisejících ploch v sousedství silnice II. třídy pro potřeby drobné a řemeslné výroby</p>
<p>Pozemky dotčené přestavbou: p.č. 1033/6, 1035, 1037, 1038, 1041, 1042 část, 111, st.p.č. 146 a 147</p>
<p>Výměra lokality: 0,40 ha</p>

4.

Do kapitoly „4.2 Koncepce dopravy“ **se doplňuje** následující text:

- územně chránit koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury, zajišťující napojení zastavitelné plochy Z23/BV

Označení koridoru: O3/DS3
Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Šířka koridoru: 8m
Podmínky využití území v trase koridoru: - v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby místní a účelové komunikace
Platnost koridoru: - po realizaci stavby místní a účelové komunikace potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území zaniká

- územně chránit koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury, zajišťující nové napojení zemědělského areálu a současně také zastavitelné plochy Z24/VD

Označení koridoru: O4/DS3
Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Šířka koridoru: 8m
Podmínky využití území v trase koridoru: - v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby místní a účelové komunikace
Platnost koridoru: - po realizaci stavby místní a účelové komunikace potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území zaniká

5.

V kapitole „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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ se v podmínkách prostorové regulace plochy s rozdílným způsobem využití „5. B VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA – VD“ **se vypouští** text:

- výšková regulace –max. 10 m
a **nahrazuje se** textem:
- výšková regulace –max. 12 m.

6.

Textová část Změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří obsahuje 4 listy.

A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří obsahuje následující výkresy:

A.2.1 Výkres základního členění území

M 1 : 5 000 - 3 listy

A.2.2 Hlavní výkres

M 1 : 5 000 - výřez

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ

B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ORLICKÉ PODHŮŘÍ

1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří

Pro území obce Orlické Podhůří je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 03.10.2018 pod č. usnesení 8/2018, účinnosti nabyl dne 24.10.2018.

O pořízení změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 04.12.2019 pod číslem usnesení 12/2019. Zároveň tímto usnesením schválilo paní Marii Krškovou, jako určenou zastupitelku, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 územního plánu. Dále je v tomto usnesení uvedeno, že změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Změna je pořizována z podnětu Obce Orlické Podhůří. Pořizovatel tedy zajistil před výše uvedeným rozhodnutím zastupitelstva obce stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona tj. zaslal na Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství žádosti o stanoviska zda je možné vyloučit významný vliv obsahu změny na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí. Tato stanoviska byla zohledněna při rozhodování zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 a jejím obsahu dne 04.12.2019.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu se na základě žádosti Obce Orlické Podhůří podané v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stal Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad. Zpracovatelkou změny č. 1 je Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Jablonné nad Orlicí.

Na základě výše uvedeného usnesení zastupitelstva obce vyhotovila zpracovatelka návrh změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří. Návrh změny č. 1 byl odevzdán v srpnu r. 2020.

Návrh změny č. 1 územního plánu byl projednán podle § 55b stavebního zákona:

- V souladu s § 55b za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 1 územního plánu Orlické Podhůří. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Orlickém Podhůří od 27.08.2020 do 12.10.2020, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-podhuri/> Veřejné projednání se konalo 05.10.2020 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Orlickém Podhůří (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části – odůvodnění kap. 6. Dále byla uplatněna 1 připomínka od oprávněného investora. V tomto podání nejsou uvedeny žádné připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu, a proto podání nemá vliv na obsah opatření obecné povahy. Připomínka je zpracována v textové části – odůvodnění kap. 17.

- Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek a námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 23.10.2020 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatuje, že v rámci veřejného projednání nebyly uplatněny požadavky, které by vyvolaly potřebu úpravy návrhu změny č. 1 územního plánu. Zároveň pořizovatel uvádí, že v době projednání změny č. 1 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Tyto skutečnosti jsou ve změně zohledněny.
- Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 04.11.2020 na jednání Zastupitelstva obce Orlické Podhůří. Zastupitelstvo obce na tomto jednání změnu č. 1 vydalo.

2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.8.2020.**

Obec Orlické Podhůří neleží v žádné z vymezených rozvojových oblastí a rozvojových ploch, nenachází se ani v žádné ze specifických oblastí. Do řešeného území okrajově zasahuje koridor dopravní infrastruktury ŽD7 vymezený mezi městy Choceň a Ústí nad Orlicí s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti v úseku s jejím propadem a zvýšení kapacity I.transitního železničního koridoru. Uvedený koridor byl do územně plánovací dokumentace obce Orlické Podhůří zapracován již v platné územně plánovací dokumentaci v souladu se zpřesněním, provedeným v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Orlické Podhůří respektuje **republikové priority územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:**

(14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Řešení změny územního plánu:

- změna ve využití území je navržena tak, aby byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území.

Čl. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení změny územního plánu:

- rozvoj zastavitelného území je posuzován komplexně, vedle stanovených limitů ve využití území je posuzována také návaznost na zastavěné území a možnost napojení na veřejnou infrastrukturu.

Čl. (19)

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

Řešení změny územního plánu:

- je navrhována plocha přestavby smíšeného obytného území v místní části Rozsocha (plocha zemědělské usedlosti a zbořeniště).

Čl. (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Řešení změny územního plánu:

- nové zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na výrazné doplnění veřejné infrastruktury, pouze na její drobné rozšíření.

Čl. (24a)

.. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových a zemědělských areálů.

Řešení změny územního plánu:

- nebyl uspokojen požadavek, jehož záměrem bylo rozvíjet obytnou zástavbu v přímém sousedství areálu velkokapacitní živočišné výroby.

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro správné území obce Orlické Podhůří vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti 12.9.2020, následující úkoly:

a)respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 ZUR Pk (čl.01-10)

zpracování do změny územního plánu:

- návrh respektuje zejména prioritu č.6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Návrh se soustředil zejména na:
 - zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
 - ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání; e) ochranu před vznikem prostor;

b) zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru silniční dopravy nadmístního významu – přeložky silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu

zpracování do změny územního plánu :

- požadavek je již zpracován v platné územně plánovací dokumentaci;

c) zpřesnit vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability při respektování čl. 110-113 ZÚR Pk

zpracování do změny územního plánu :

- požadavek je již zpracován v platné územně plánovací dokumentaci;

d) respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk (čl.114-120)

zpracování do změny územního plánu :

- návrh respektuje stanovená zvláště chráněná území přírody;
- návrh respektuje prvek soustavy NATURA 2000 – EVL Brandýs;
- návrh zajišťuje ochranu skladebných prvků ÚSES;
- návrh neumísťuje v řešeném území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.);
- návrh zajišťuje ochranu kulturních hodnot v území ;

e) respektovat a zpřesnit zásady pro plánování změn v území, pro které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kapitole 6 ZÚR PK, předmětné území je dle cílových charakteristik zařazeno do krajiny lesozemědělské (čl. 130-131)

zpracování do změny územního plánu :

- ve změně územního plánu nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa
- nové zastavitelné plochy v nezastavěném území jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a zajišťovaly jeho kompaktnost;

f) vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

zpracování do změny územního plánu :

- požadavek je již zpracován v platné územně plánovací dokumentaci.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚP Orlické Podhůří navrhuje v sousedství správní hranice s obcí Velká Skrovnice plochu přestavby smíšeného obytného venkovského území na plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Plocha je vymežována v sousedství stávající silnice II. třídy a také v blízkosti její plánované přeložky. V platné územně plánovací dokumentaci obce Velká Skrovnice jsou v předmětném území vymežovány pouze plochy nezastavěného území, konkrétně plochy zemědělské. Vliv výše uvedené změny využití území na tyto plochy se nepředpokládá.

Vliv dalších záměrů na změnu ve využití území nepřesáhne hranice řešeného území.

4. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří s cíli územního plánování

Návrh změny je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a zajištěna ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel
- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří s úkoly územního plánování

Návrh změny je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:

- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

5. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu dle § 55b za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů:

1. *Obvodní báňský úřad, Hradec Králové – stanovisko bez připomínek*
2. *Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí – stanovisko bez připomínek*
3. *Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – stanovisko bez připomínek*
4. *Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové – stanovisko bez připomínek*
5. *Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice – stanovisko bez připomínek*
6. *Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace – stanovisko bez připomínek*
7. *Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha – stanovisko obsahuje požadavek respektovat jevy vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), které se týkají působnosti ministerstva obrany. K tomuto pořizovatel uvádí, že ÚAP byly jedním z podkladů, který byl využit ke zpracování změny č. 1 územního plánu, změna č. 1 územního plánu jevy uvedené v ÚAP respektuje.*

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

(popřípadě vyhodnocení souladu

1. *se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona*
2. *s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona*
3. *s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona*
4. *s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona*
5. *s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)*

Předkládaný dokument je zpracován na základě usnesení Zastupitelstva obce Orlické Podhůří č. 12/2019 ze dne 4.12.2019.

Způsob zpracování požadavků uvedených v tomto usnesení je popsán v kapitole č. 8 Textové části – odůvodnění.

Dále byly provedeny v rámci změny č. 1 následující úkony:

- byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 16.7.2020;

- byl prověřen soulad územně plánovací dokumentace obce Orlické Podhůří s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

8.1 Aktualizace hranice zastavěného území

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V návrhu pro veřejné projednání byla hranice aktualizována k datu 16. červenec 2020.

Do zastavěného území byly nově zařazeny následující plochy:

k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří

- st.p.č. 98 (rodinný dům) včetně souvisejícího pozemku p.č. 152/6;
- st.p.č. 99 (rodinný dům) včetně souvisejícího pozemku p.č. 150/2;
- st.p.č. 100 (rodinný dům) a st.p.č. 101 (garáž) včetně souvisejícího pozemku p.č. 150/4;
- p.č. 126/3 část – související část obslužné komunikace;

k.ú. Říčky u Orlického Podhůří

- st.p.č. 237 (stavba technického vybavení).

8.2 Zdůvodnění zpracování požadavků změny

Požadavek č. 1

- změna využití území p.č. 303/1, 304/1, 302 a 305/1 část v k.ú. Rviště z plochy „NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské“ na plochy „BV – bydlení – v rodinných domech- venkovské“ za účelem výstavby rodinného domu.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném území byla vymezena zastavitelná plocha Z23/BV, pro zajištění její dopravní obslužnosti byl do návrhu změny zpracován koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury O3/DS3;
- využití pozemku je podmíněno respektováním vedení veřejného vodovodu, který prochází úhlopříčně předmětnou plochou, včetně respektování ochranného pásma tohoto vodovodu. Podrobnější podmínky využití plochy byly uvedeny ve vyjádření správce sítě, společnosti VAK Jablonné n.O. v žádosti o připojení;
- v předmětném území byla také od doby zpracování platné územně plánovací dokumentace provedena změna bonitace zemědělské půdy, původně se plocha nacházela na půdách II. třídy ochrany, v současnosti je zde uváděna BPEJ 5.25.14, která patří do III. třídy ochrany.

Požadavek č. 2

- změna využití území p.č. 553/1 a 554/1 v k.ú. Rviště z plochy „NSpz – plochy smíšené nezastavěného území “ na plochy „SV – plochy smíšené nezastavěného území - venkovské“ za účelem výstavby rodinného domu.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje pouze částečně. Předmětné území sousedí se zemědělských výrobním areálem společnosti ZEMOS Orlické Podhůří. Tento areál je zde již historicky stabilizovaný. Jako podklad pro posouzení výše uvedeného požadavku byl zpracovateli předán zákres pásma hygienické ochrany zemědělského areálu, stanovený pro aktuální využití areálu. Výpočet provedla společnost FARMTEC a.s. Litomyšl v červnu 2020. Z podkladu je zřejmé, že předmětné plochy se nacházejí v tomto pásmu, tzn. v tomto území je možné pozorovat negativní vliv na kvalitu životního prostředí, zejména pak ovzduší. Stavby pro bydlení patří mezi objekty, které vyžadují hygienickou ochranu. Rozšiřování funkce bydlení v ploše pásma hygienické ochrany nelze z urbanistického hlediska zdůvodnit, tím spíše, že urbanistická koncepce místní části Rviště uvažuje s rozvojem obytné funkce v jiné její části, na jihovýchodním okraji zastavěného území v sousedství místní části Dobrá Voda;

- po zjištění výše uvedené skutečnosti jednal pověřený zastupitel s vlastníkem uvedených pozemků a bylo dohodnuto, že požadavek bude upraven na vymezení zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu;

- v předmětném území byla navržena zastavitelná plocha Z24/VD. Plocha byla vymezena v severní části pozemku p.č. 553/1, v jižní části byl ponechán pás soukromé zeleně podél hranice s obytným územím o šířce 25 m;

- do zastavitelné plochy nebyl zařazen také pozemek p.č. 554/1. Jedná se o část trvale zatravněného údolí, kterým jsou z území odváděny dešťové vody. Zástavbou tohoto pozemku by byl tento systém narušen;

- současně s rozvojovou plochou byl také v území vymezen koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury, zajišťující další dopravní napojení zemědělského areálu a současně také předmětné rozvojové plochy.

Obr. Vymezení pásma hygienické ochrany areálu společnosti ZEMOS ve Rvišti



- OBJEKTY HYGIENICKÉ OCHRANY
- STÁJE STÁVAJÍCÍ
- STÁVAJÍCÍ PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY

Stáj	kategorie	ks	parcely
1	Dojnice	60	127
2	Telata rostl.	100	182
3	Dojnice	240	128
4	Výkrm prasat	400	129/1, 129/2

farmtec <small>www.farmtec.cz</small>		ČÍSLO PŘEJE	
VYPRACOVAL ING. M. FRÖHDEOVÁ	VEDOUcí ZAKÁZKY ING. V. BUKAČ	ZODP. PROJEKTANT ING. V. BUKAČ	SCHVÁLIL ING. J. VENEČEK 12.8.2020
KRAJ PARDUBICKÝ		OKRES ÚSTÍ NAD ORLICÍ	
OBSAH VÝKRESU VÝPOČET STÁVAJÍCÍHO PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY		FARMTEC a.s. oblastní ředitelství Litomyšl Zámecká 218 570 01 Litomyšl tel.: 381 491 311, fax: 381 491 312 e-mail: litomysl@farmtec.cz	
AKGE RVIŠTĚ STŘEDISKO ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY	STUPEŇ	DATUM	06/2020
SO, PS STÁJE PRO SKOT A PRASATA	FORMÁT	1x A3	
OBSAH VÝKRESU VÝPOČET STÁVAJÍCÍHO PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY		ZAK. ČÍSLO	MĚŘÍTKO
Tento výkres je duševním vlastnictvím FARMTEC a.s. a bez jeho souhlasu nesmí být kopírován nebo zřetelován třetí osobou!		Č. VÝKRESU	

Požadavek č. 3

- změna využití území p.č. 1033/6, 1035, 1037, 1038, 1041, 1111 a st.p.č. 146 a 147 v k.ú. Rviště z plochy „SV – plochy smíšené nezastavěného území - venkovské“ na plochy „ VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“ za účelem výstavby objektu pro podnikání.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, v předmětném prostoru je navržena plocha přestavby označená P6(VD);
- předmětné pozemky se nacházejí v sousedství páteřní komunikace v území – silnice II. třídy Choceň – Žamberk, tzn. v území, které je pro rozvoj podnikatelských aktivit atraktivní;
- z důvodu kompaktnosti vymezované plochy přestavby byla do této plochy zařazena také část pozemku p.č. 1042.

Požadavek č. 4

- zvýšení maximální výškové regulace zástavby ve funkční ploše „VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“ z 10 na 12m.

Zpracování do změny:

- požadavku se vyhovuje, plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba jsou v územním plánu vymezeny ve třech lokalitách, a to na severním okraji zastavěného území Říčky, na severním okraji místní části Rviště a v místní části Rozsocha. Jedná se o okrajové a od obytné zástavby izolované lokality. Ani v jednom z prostorů se nenachází pohledová dominanta, kterou by bylo třeba respektovat.

9.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Od doby zpracování platné územně plánovací dokumentace byly v řešeném území realizovány 3 rodinné domy v zastavitelné ploše Z9/BV na jihovýchodním okraji místní části Rviště (jedná se již o zástavbu v k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří).

Ve změně č. 1 je navrhována jedna rozvojová plocha Z23/BV pro tuto funkci. Plocha je vymezována na jihovýchodním okraji místní části Kaliště. Plocha je určena pro realizaci jednoho rodinného domu.

V této místní části se žádné rozvojové plochy pro funkci bydlení v platné územně plánovací dokumentaci nenacházejí.

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Ve změně č. 1 jsou vymezovány dvě rozvojové plochy pro tuto funkci, nová zastavitelná plocha na severním okraji místní části Rviště -Z24/VD a plocha přestavby v místní části Rozsocha -P6(VD).

V těchto místních částech se jedná o jediné rozvojové plochy pro tuto funkci. Platná územně plánovací dokumentace rozvíjí plochy drobné a řemeslné výroby pouze v místní části Říčky.

10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ve Změně č. 1 územního plánu Orlické Podhůří jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změny ve využití území uvažované v předkládaném návrhu je možné považovat za takové, jejichž realizace nemá vliv na okolí, tzn. jejich vliv je pouze lokální, omezený pouze na uvedenou lokalitu a uvedené pozemky.

Změnou nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, které by mohly mít vliv na životní prostředí.

*Krajský úřad Pardubického kraje jako příslušný úřad ve svém stanovisku **neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** a jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku **vyloučil významný vliv na vymezené ptáčích oblasti a evropsky významné lokality**, proto **nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.***



KUPAX00SHN1L

**Krajský úřad
Pardubického kraje
OŽPZ - oddělení integrované prevence**

Váš dopis zn.: MUJO/31277/2019/SÚ/franz
Ze dne: 10.10.2019
Číslo jednací: KrÚ 78638/2019/OŽPZ/CH
Spisová značka: SpKrÚ 75209/2019/OŽPZ/2
Vyřizuje: Ing. Pavel Chejnovský, DiS.
Telefon: 466026345
E-mail: pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz
Datum: 05.11.2019

**Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad
Sychrova 16
562 24 Ústí nad Orlicí**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace Vyžice, a to upravený návrh pro opakované veřejné projednání a dospěl k závěru, že

k „návrhu změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny č. 1 ÚP Orlické Podhůří byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Obsahem zadání změny č. 1 územního plánu je:

1. Lokalita č. 1 – pozemky p.p.č. 303/1, p.p.č. 304/1, p.p.č. 302, p.p.č. 305/1 (část) v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské za účelem výstavby rodinného domu. Lokalita se nachází mimo zastavěné území a navazuje na stávající zástavbu.

2. Lokalita č. 2 – pozemky p.p.č. 553/1, p.p.č. 554/1 v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do území SV – plochy smíšené obytné venkovské za účelem výstavby rodinného domu. Lokalita se nachází zčásti v zastavěném území a zčásti na zastavěném území navazuje.
3. Lokalita č. 3 – pozemky p.p.č. 1033/6, p.p.č. 1035, st.p.č. 146, p.p.č. 1037, p.p.č. 1038, st.p.č. 147, p.p.č. 1041, p.p.č. 1111 v k.ú. Rviště v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území SV – plochy smíšené obytné venkovské do území VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba za účelem výstavby objektu pro podnikání. Lokalita se nachází v zastavěném území.
4. Lokalita č. 4 – pozemek p.p.č. 348/14 (část) v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území NZ – plochy zemědělské do území BV – bydlení v rodinných domech – venkovské za účelem výstavby rodinných domů. Lokalita se nachází mimo zastavěné území.
5. Lokalita č. 5 – zvýšení maximální výškové regulace zástavby ve funkční ploše VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba z 10 m na 12 m.

Vzhledem k velikosti změnových lokalit pro bydlení se nejedná o záměry podle přílohy č. 1 zákona (bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha).

Změnové lokality nenavrhují záměr uvedený v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku čj. KrÚ 75215/2019 ze dne 5. 11. 2019 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Věra Jiříčková**
vedoucí oddělení integrované prevence



**Krajský úřad
Pardubického kraje
OŽPZ - oddělení ochrany přírody**



KUPAX00SJWN2

Váš dopis zn.: MUUO/31216/2019/SÚ/franz
Ze dne: 10.10.2019
Číslo jednací: KrÚ 75215/2019
Vyřizuje: Ing. Šárka Hídalgová
Telefon: 466026528
E-mail: Sarka.hidalgova@pardubickykraj.cz
Datum: 05.11.2019

Městský úřad Ústí nad Orlicí
(DS)

Koncepce: „Návrh na doplnění změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří zkráceným postupem“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též OOP) byla dne 10. 10. 2019 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k záměru „Návrh na doplnění změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří zkráceným postupem“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložený záměr **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je připravované doplnění změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří, konkrétně vymezení následujících lokalit:

lokality č. 1) – pozemky p. p. č. 303/1, p. p. č. 304/1, p. p. č. 302, p. p. č. 305/1 (část) v k. ú. Rviště v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské“ do území „bydlení v rodinných domech – venkovské“ za účelem výstavby rodinného domu. Lokalita se nachází mimo zastavěné území a navazuje na stávající zástavbu.

- **lokality č. 2)** – pozemky p. p. č. 553/1, p. p. č. 554/1 v k. ú. Rviště v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území „zeleň soukromá a vyhrazená“ a „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské“ do území „plochy smíšené obytné venkovské“ za účelem výstavby rodinného domu. Lokalita se nachází zčásti v zastavěném území a zčásti na zastavěném území navazuje.

- **lokality č. 3)** – pozemky p. p. č. 1033/6, p. p. č. 1035, st. p. č. 146, p. p. č. 1037, p. p. č. 1038, st. p. č. 147, p. p. č. 1041, p. p. č. 1111 v k. ú. Rviště v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území „plochy smíšené obytné venkovské“ do území „výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“ za účelem výstavby objektu pro podnikání. Lokalita se nachází v zastavěném území.

- **lokality č. 4)** – pozemek p. p. č. 348/14 (část) v k. ú. Říčky u Orlického Podhůří v obci Orlické Podhůří. Jedná se o změnu z území „plochy zemědělské“ do území „bydlení v rodinných domech – venkovské“ za účelem výstavby rodinných domů. Lokalita se nachází mimo zastavěné území.

- **lokality č. 5)** – zvýšení maximální výškové regulace zástavby ve funkční ploše „výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“ z 10 m na 12 m.

Záměr je dle názoru OOP možné považovat za takový, jehož realizace nemá vliv na okolí, tzn., že jeho vliv je pouze lokální, omezený pouze na uvedenou lokalitu a uvedené pozemky.

Nejbližší (cca 250 m až 1,5 km) evropsky významná lokalita je lokalita **Brandýs**, předmětem ochrany jsou zde chasmofytická vegetace vápnatých skalnatých svahů, bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* a lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích.

Nejbližší (cca 20 až 22 km) ptačí oblast je **Králický Sněžník**, předmětem ochrany je populace chřástala polního a jeho biotop. Vzhledem k charakteru záměru považuje OOP uvedené vzdálenosti za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil záměr, jeho umístění a rozsah a dospěl k závěru, že výše uvedený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Stanovisko je vydáno na základě žádosti o vyjádření ke zkrácenému postupu k pořizování změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána

11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci předkládané změny územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č. 1 jsou vymezovány dvě nové zastavitelné plochy, dva koridory pro vedení stavby a jedná plocha přestavby. Zábory zemědělského půdního fondu pro tyto rozvojové plochy jsou vyčísleny v následující tabulce:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území *Rviště*

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. PÍSM G) ² §3
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :												
<i>Z23/BV</i>	<i>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</i>	<i>0,65</i>		<i>0,05</i>	<i>0,59</i>	<i>0,01</i>			<i>ND</i>	<i>ne</i>	<i>ND</i>	<i>ne</i>
<i>Z24/VD</i>	<i>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</i>	<i>0,20</i>		<i>0,20</i>					<i>ND</i>	<i>ne</i>	<i>ND</i>	<i>ne</i>
Navrhované zastavitelné plochy celkem:		<i>0,85</i>		<i>0,25</i>	<i>0,59</i>	<i>0,01</i>						
NAVRHOVANÉ KORIDORY PRO VEDENÍ STAVBY:												
<i>03/DS3</i>	<i>Místní a účelová komunikace</i>	<i>0,03</i>			<i>0,03</i>				<i>ND</i>	<i>ne</i>	<i>ND</i>	<i>-</i>
<i>04/DS3</i>	<i>Místní a účelová komunikace</i>	<i>0,06</i>		<i>0,03</i>			<i>0,03</i>		<i>ND</i>	<i>ne</i>	<i>ND</i>	<i>-</i>
Koridory pro vedení stavby celkem:		<i>0,09</i>		<i>0,03</i>	<i>0,03</i>		<i>0,03</i>					
NAVRHOVANÉ PLOCHY PŘESTAVBY:												
<i>P6(VD)</i>	<i>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</i>	<i>0,33</i>	<i>0,03</i>			<i>0,30</i>			<i>ND</i>	<i>ne</i>	<i>ND</i>	<i>ano</i>

Poznámka:

- a) ND – údaj není k dispozici;
- b) zábory pro koridory pro vedení stavby byly stanoveny kvalifikovaným odhadem.

Zdůvodnění záboru na půdách vyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany) je následující:

Zastavitelná plocha Z23/BV

Do zastavitelné plochy je zařazena menší část pozemku (0,05 ha) nacházejícího se na půdách II. třídy ochrany z důvodu návaznosti zastavitelné plochy na plochy zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z24/VD

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy v proluce již zastavěného území.

Návrhem Změny č. 1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky nebyly využity.

16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání nebyly ke změně č. 1 územního plánu podány žádné námitky.

17. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání dle § 55b za použití § 52 odst. 3 stavebního zákona byly k návrhu změny č. 1 územního plánu uplatněny následující připomínky:

Oprávněný investor:

1. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – připomínka doručená dne 01.10.2020, č.j. 32585/2020

Znění připomínky:

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V obci se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení připomínky:

V uplatněném podání nejsou uvedeny žádné připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu, a proto podání nemá vliv na obsah opatření obecné povahy.

B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ORLICKÉ PODHŮŘÍ

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Orlické Podhůří obsahuje následující výkresy:

B.2.1 Koordinační výkres (výřez) M 1 : 5 000

B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) M 1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Orlické Podhůří, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

*Vojtěch Skalník v.r.
1.místostarosta obce*

*Marie Kršková v.r.
starostka obce*

C.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLICKÉ PODHŮŘÍ – SROVNÁVACÍ TEXT

1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Orlické Podhůří je celé správní území obce, které zahrnuje následující katastrální území :

Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Výměra katastrálního území (ha)
Říčky u Orlického Podhůří	712 159	345
Dobrá Voda u Orlického Podhůří	712 108	280
Rviště	712 141	727

Celková výměra řešeného území je tedy 1352 ha.

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. ~~Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány ke dni 16.května 2017.~~ Hranice zastavěného území byla změnou č. 1 aktualizována k datu 16. červenec 2020.

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

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků (index NP) - zajištění návaznosti prvků na systém v sousedních obcích - vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index X1)
-rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch	- návrh ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (index ZS) - návrh doplnění doprovodné zeleně podél komunikačních ploch (index X1)

	<ul style="list-style-type: none"> - návrh ploch pro zalesnění (index NL) - návrh ploch smíšeného nezastavěného území (index NSpz)
- rozšíření distribuce el. energie	- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách
- rozšíření systému zásobování vodou a odkanalizování území	<ul style="list-style-type: none"> - doplnění systému v nových zastavitelných plochách - doplnění veřejné kanalizace v místní části Klopoty a Rozsocha

B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje

- rozvoj výrobních a skladovacích ploch v území, zvýšení, resp. stabilizace počtu pracovních míst v území	- návrh ploch přestavby pro rozvoj výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (index VD)
- podpora podnikání v území	- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index BV, SV), zamezení migrace obyvatelstva z obce, možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel
- zlepšení dopravní dostupnosti území	- vymezení koridoru pro vedení přeložky silnice II. třídy na severním okraji řešeného území – zlepšení prostorových parametrů této silnice, zrychlení dopravy

C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje

- vytvoření podmínek pro snížení vystěhovávání obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem	<ul style="list-style-type: none"> - plochy bydlení venkovského typu (index BV) - plochy smíšené obytné – venkovské (index SV)
- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva	- rozvoj ploch pro rodinnou rekreaci v klidném přírodním prostředí (index RI)

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

Evropsky významná lokalita

EVL CZ 0530501 Brandýs	<ul style="list-style-type: none"> - prudké severní svahy nad tokem Tiché Orlice na západním okraji řešeného území - pestrá mozaika zachovaných původních porostů suťových lesů a květnatých bučin s četnými opukovými výchozy. Lesní společenstva mají vyváženou a původnímu stavu blízkou skladbu, a to nejen v dřevinné, ale i bylinné složce. Vyskytuje se zde mnoho významných taxonů –
------------------------	--

	<p>měsíčnice vytrvalá, udatna lesní, lilie zlatohlavá, kyčelnice devítilistá, lýkovec jedovatý, čarovník alpský.</p> <p>- lesní porosty jsou ohroženy nešetrným lesnickým hospodařením, i svažité partie jsou postupně přeměňovány na smrkové monokultury. Je třeba postupně přeměňovat nepůvodní porosty na lesy blízké přirozené dřevinné skladbě. Holosečný způsob lesního hospodaření je nepřijatelný. Omezit používání těžké techniky</p>
--	--

Přírodní park	
Orlice	<ul style="list-style-type: none"> - zřízen v roce 1996 na území okresů Ústí nad Orlicí, Hradec Králové a Rychnov nad Kněžnou podél toků Divoké a Tiché Orlice s cílem chránit zachovalé říční a nivní ekosystémy a celkový ráz krajiny v okolí toku. Jeho délka je cca 200 km - obnova a ochrana luk s bezorebným hospodařením - původní květena je ohrožena v poslední době výskytem invazních druhů

Přírodní rezervace - návrh	
Hůrka (k.ú. Rviště)	<ul style="list-style-type: none"> - zachovalá a v regionu ojedinělá enkláva teplomilné vegetace – širokolistých suchých trávníků se vzácnými a chráněnými druhy rostlin, např. vstavačem mužským, pětiprstkou žežulníkem

Výskyt zvláště chráněného druhu rostlin	
Podhoří (k.ú. Říčky u Orlického Podhůří)	<ul style="list-style-type: none"> - louka pod lesem s bohatým výskytem orlíčku planého, vemeníku dvoulistého a jiných vzácných rostlin

Vodní toky	
Dolenský potok a jeho přítoky, Klopotský potok a jeho přítoky, přítoky Tiché Orlice	<ul style="list-style-type: none"> - posílení významu vodních toků jako důležitého přírodního prvku v krajině, jejich vymezení jako součást biokoridorů případně interakčních prvků územního systému ekologické stability - zachování přirozeného koryta toků

	- zajištění ochrany a doplnění doprovodné zeleně podél toků
--	---

2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

Nemovitě kulturní památky	
a) k.ú. Rviště	
R.č. 20891/6 -4060 - roubená zvonice	- dřevěná zvonice - datována rokem 1753
R.č. 35500/6 -4059 - sýpka	- v místní části Perná - barokní stavba z 18. století
b) k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří	
R.č. 33271/6-4055- myslivna s pomníčkem	- umístěna v části Luh - památník odbojové činnosti rodiny hajného Dolečka za II. světové války
c) k.ú. Říčky u Orlického Podhůří	
R.č. 19259/6 -4061- Socha sv. Jana Nepomuckého	- plastika mučedníka na soklu s podstavcem, uzavřená čtvercovou kamennou zídou, která připomíná kašnu - ze středu obce v roce 1970 přemístěna na volné prostranství před hřbitovem

Památné objekty	
a) k.ú. Rviště	
- kříž v Rozsoše	- kamenný kříž s figurou Krista u objektu bývalého hostince v Dolní Rozsoše - datován rokem 1878 - význačný svou barevností, restaurován 2014 - podstavec zdoben reliéfy - vpředu P. Marie, vlevo sv. Václava, vpravo sv. Josefa s malým Ježíškem
- sloup s kapličkou P. Marie Lurdské	- u křižovatky místních komunikací v Horní Rozsoše - kamenný sloup osazený zasklenou kapličkou se soškou P. Marie Lurdské - datován rokem 1907
- socha sv. Jana Nepomuckého	- u čp. 19 ve Svišti - kamenná socha na podstavci zdobeném reliéfy sv. Cyrila a Metoděje, sv. Kateřiny a sv. Floriána - datována rokem 1893

- kříž na návsi	- kamenný kříž s figurou Krista a reliéfy na podstavci – Maří Magdalena, sv. Václav, sv. Jan Nepomucký - datován r. 1860 - několikrát měnil lokaci
- Lurdská jeskyně	- na křižovatce krajských silnic - malá jeskyně se sochou P. Marie a křížem - datována rokem 1893
b) k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří	
- kaple Korunování P. Marie	- na návsi v Dobré Vodě - pseudogotická kaple z konce 19. století
- kříž u kaple	- kamenný kříž na podstavci s figurou Ježíše Krista - podstavec ze tří stran zdoben reliéfy – P. Marie, sv. Václava a sv. Jana Nepomuckého - datován rokem 1870
- pomník letcům	- v prostoru vrchu Hůrka - na památku letecké havárie z roku 1948, při které zahynuli tři letci
c) k.ú. Říčky u Orlického Podhůří	
- kaple Panny Marie	- empírová kaplička v místní části Klopoty - současná podoba pochází z roku 1892 - kaple postavena u pramene s léčivou vodou
- kříž u Německého lesa	- u křižovatky krajské silnice a místní komunikace do Klopot - původně celý kamenný, po jeho devastaci osazen kovovým křížem s figurou Krista
- kaple svatých Andělů strážných	- umístěna ve starší obytné zástavbě v centru Říček - pseudorománská stavba, datována rokem 1870
- kříž u kaple	- kamenný kříž s figurou Krista - datován rokem 1894 - na přední straně podstavce vystupuje reliéf P. Marie
- kříž na hřbitově	- „Kaplanův kříž“, původně stával mimo zastavěné území severovýchodním směrem u „Německého lesa“ - přední část podstavce zdobena reliéfem P. Marie

	- estetická dominanta hřbitova
- pomník padlým	- pomník se sochou piety umístěn na veřejném prostranství uprostřed starší obytné zástavby ve středu Říček - na památku 20ti mužů, kteří se nevrátili z I. světové války a dvou obětí II. světové války

- nepřipouštějí se změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby

- nepřipustná je změna lokalizace objektů

- je nepřipustné umísťovat v jejich bezprostředním sousedství zařízení, případně podpory liniových staveb technické infrastruktury, které by snižovaly urbanistickou hodnotu předmětného území

- žádoucí je doplnění plochami udržované zeleně

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Plošné uspořádání území

- bude i nadále zachována historicky vzniklá rozptýlenost zástavby v řešeném území do 9 místních částí, za území s nejvýraznějším rozvojovým potenciálem považovat místní část Rviště a Říčky

a) Rozsocha

- v dolní části Rozsochy jsou vymezeny podél krajské silnice II. třídy plochy smíšené obytné venkovské; v horní části Rozsochy plochy bydlení – v rodinných domech venkovské

- jsou navrhovány plochy pro rozvoj bydlení – v rodinných domech venkovské v prostoru mezi Dolní a Horní Rozsochou (zastavitelné plochy Z1a/BV, Z2/BV a Z3/BV) a na jihovýchodním okraji Dolní Rozsochy (zastavitelná plocha Z4a/BV)

- v severní části respektovat průběh koridoru pro vedení přeložky silnice II. třídy

b) Kaliště

- stabilizované zastavěné území, v severní části využité plochami zemědělské výroby, v jižní části pak plochami bydlení – v rodinných domech venkovské a souvisejícími plochami zeleně – soukromé a vyhrazené

c) Rviště

- v severní části vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné venkovské, na které v severovýchodním prostoru navazuje rozsáhlý areál zemědělské výroby

- v jižní a jihovýchodní části vymezeny stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech venkovské, doplněné u silnice III. třídy objekty občanského vybavení

- na východním okraji stabilizovány dva menší sportovní areály

- navržen rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech venkovské a to:

- na jihozápadním okraji zastavěného území (zastavitelná plocha Z6/BV)
- na severovýchodním okraji zastavěného území (zastavitelná plocha Z7/BV)
- na jižním okraji zastavěného území, již na k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří, avšak funkčně plochy napojené na veřejnou infrastrukturu místní části Rviště (zastavitelná plocha Z9/BV)
- na západním okraji zastavěného území navržena jedna plocha pro doplnění hospodářského zázemí stávajícího obytného objektu (zastavitelná plocha Z5/VK)

d) Dobrá Voda

- stabilizované území především ploch smíšených obytných venkovských
- u silnice III. třídy v centru zástavby návěs – plochy veřejných prostranství, na které navazuje občanské vybavení – veřejná infrastruktura (objekt obecního úřadu)

e) Říčky

- převážná část vymezena jako stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech venkovské, která v severovýchodní části přechází v plochy smíšené obytné venkovské
- k silnici III. třídy, která je páteří zástavby, jsou směřovány plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení)
- v severovýchodní části vymezen stabilizovaný areál zemědělské výroby, na jeho západním okraji vymezena přestavbová plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (označená P3/VD)
- vymezen rozvoj ploch pro bydlení – v rodinných domech venkovské, a to:
 - severozápadně od zastavěného území (zastavitelné plochy Z13/BV a Z15a/BV)
 - na jižním okraji zastavěného území (zastavitelné plochy Z18/BV, Z19a/BV a plocha přestavby P4(BV))
- jihovýchodně od zastavěného území je rozšiřována plocha smíšeného obytného území se specifickým využitím, určená pro přemístění rodinné farmy ze sousedství obytných ploch
- v lokalitě Podhoří potvrzovány plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

f) Perná

- zastavěné území liniově protáhlé podél krajské silnice ve směru sever – jih; severní část zaujímají stabilizované plochy pro bydlení – v rodinných domech venkovské, střední plochy smíšené obytné venkovské a plochy výroby a skladování (pila), jižní izolovaná část u Panského rybníka je vymezena opět jako plochy smíšené obytné venkovské

g) Klopoty

- v území potvrzována funkce rekreace- plochy staveb pro rodinnou rekreaci doplněné na západním okraji plochami bydlení – v rodinných domech venkovské a na jihovýchodním okraji smíšenými obytnými plochami venkovskými (pohostinství)
- vymezen rozvoj rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (zastavitelné plochy Z10/RI, Z11/RI a Z12a/RI)
- na východním okraji zastavěného území rozvíjena smíšená obytná plocha venkovská pro potřeby vytvoření zázemí stávajícího objektu pohostinství (zastavitelná plocha Z22/SV)

h) Bezpráví

- stabilizované plochy rekreace a bydlení by měly být v jižní části doplněny plochami občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (plocha přestavby P1a,b/OM)

ch) Luh

- vymezeny izolované plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské

celé řešené území

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

Prostorové uspořádání území

- novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě. Je třeba klást důraz zejména :
 - na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k ose přilehlé komunikace
 - na jednotnou výškovou hladinu zástavby
 - na podobný způsob zastřešení stavby
 - na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé)
- v případě požadavku umístění stavby výrazně se svým řešením odlišující od okolní zástavby je požadováno doložit odborné odůvodnění tohoto návrhu, zejména je třeba odůvodnit přínos navrhovaného řešení z hlediska urbanistického výrazu předmětné části obce
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřípustné umístění výškových objektů, tzn. objektů vyšších než 17 m (např. sila u zemědělské výroby)
- při zahušťování stabilizovaných ploch pro bydlení v sousedství krajské silnice umísťovat nové obytné stavby ve vzdálenosti minimálně 15m od hranice této komunikace

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

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha: Z1a/BV
Název zastavitelné plochy: Dolní Rozsocha I
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)

<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p>- využití lokality je pouze podmíněně přípustné, je nutné získat výjimku ze vzdálenosti 50m od okraje lesa</p>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> pro zpřístupnění plochy bude v území realizována nová komunikace – zastavitelná plocha Z1b/DS3</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází severně od plochy</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> individuálně, dle platných právních předpisů,</p> <p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS 269</p> <p><i>Zásobení plynem:</i> možné, místní část plynofikována</p>
<p><i>Výměra lokality:</i> 0,21 ha</p>

<p>Zastavitelná plocha: Z1b/DS3</p>
<p><i>Název zastavitelné plochy:</i> K zastavitelné ploše Z1a/BV</p>
<p><i>Katastrální území:</i> Rviště</p>
<p><i>Stávající využití:</i> plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p><i>Navrhované funkční využití :</i> dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p>- realizace komunikace je vyvolána záměrem výstavby v zastavitelné ploše Z1a/BV</p>
<p><i>Výměra lokality:</i> 0,01 ha</p>

<p>Zastavitelná plocha: Z2/BV</p>
<p><i>Název zastavitelné plochy:</i> Dolní Rozsocha II</p>
<p><i>Katastrální území:</i> Rviště</p>
<p><i>Stávající využití:</i> plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p><i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - objekt pro bydlení bude respektovat prostorové regulativy stávající stabilizované zástavby v sousedství, bude orientován hřebenem k místní komunikaci a bude zastřešen sedlovou střechou - využití té části lokality, která je zasažena hranicí vzdálenosti 50 m od okraje lesa je pouze podmíněně přípustné, stavby je třeba umísťovat mimo tuto plochu, případně získat výjimku z této vzdálenosti
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje lokality</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad je třeba prodloužit východním směrem</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> individuálně, dle platných právních předpisů</p>

Zásobení el. energií: ze stávající TS 269
Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována
Výměra lokality: 0,29 ha

Zastavitelná plocha: Z3/BV
Název zastavitelné plochy: Rozsocha - střed
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - využití lokality je pouze podmíněně přípustné, je nutné získat výjimku ze vzdálenosti 50m od okraje lesa
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje lokality Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad je třeba prodloužit východním směrem Odvádění odpadních vod: individuálně,dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 269 Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována
Výměra lokality: 0,33 ha

Zastavitelná plocha: Z4a/BV
Název zastavitelné plochy: Horní Rozsocha
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - objekt pro bydlení bude respektovat prostorové regulativy stávající stabilizované zástavby v sousedství, bude zastřešen sedlovou střechou - využití té části lokality, která je zasažena hranicí vzdálenosti 50 m od okraje lesa je pouze podmíněně přípustné, stavby je třeba umísťovat mimo tuto plochu, případně získat výjimku z této vzdálenosti
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: pro zpřístupnění lokality je navrhována realizace nové místní komunikace – zastavitelná plocha Z4c/DS3 Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází severně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně,dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 269

Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována
Výměra lokality: 0,87 ha

Zastavitelná plocha: Z4c/DS3
Název zastavitelné plochy: K zastavitelné ploše 4a/BV
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)
Specifické podmínky: - realizace komunikace je vyvolána záměrem výstavby v zastavitelné ploše Z4a/BV
Výměra lokality: 0,06 ha

Zastavitelná plocha: Z4d/DS3
Název zastavitelné plochy: Rozsocha - východ
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)
Specifické podmínky: - realizace komunikace ke stabilizované zástavbě v jihovýchodní části Horní Rozsochy
Výměra lokality: 0,01 ha

Zastavitelná plocha: Z5/VK
Název zastavitelné plochy: K Perné
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : plochy skladování (VK)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - v ploše bude umístěna pouze hospodářská stavba, sloužící stávajícímu obytnému objektu v sousedství - výměra stavby – max 300m² - stavba bude umístěna ve vzdálenosti min 5 m od hranice krajské silnice - jihozápadní okraj plochy zasahuje území svahových nestabilit – potenciální sesuv; do předmětného prostoru nebudou umístovány žádné nadzemní objekty, bude využit jako související zeleň
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je přístupná s krajské silnice vedené podél její jižní hranice Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řád je veden severně od

<i>lokality</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 263</i>
<i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i>
<i>Výměra lokality: 0,21 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z6/BV
Název zastavitelné plochy: Rviště – jihozápadní okraj
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : <i>bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>objekt bydlení bude respektovat prostorové regulativy stávající stabilizované zástavby v sousedství, bude orientován hřebenem ke komunikaci a bude zastřešen sedlovou střechou</i> - <i>vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice pozemku) bude určena na základě měření hluku ze silniční dopravy</i>
Zajištění veřejné infrastruktury:
<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající krajské silnice vedené podél jejího severního okraje</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází severně od lokality</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na nově realizovanou veřejnou kanalizaci v této místní části</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 263</i>
<i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i>
<i>Výměra lokality: 0,35 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z7/BV
Název zastavitelné plochy: U Hřiště
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : <i>bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>využití té části lokality, která je zasažena hranicí vzdálenosti 50 m od okraje lesa je pouze podmíněně přípustné, stavby je třeba umísťovat mimo tuto plochu, případně získat výjimku z této vzdálenosti</i> - <i>východní okraj plochy zasahuje území svahových nestabilit – potenciální sesuv; do předmětného prostoru nebudou umísťovány žádné nadzemní objekty, bude využito jako související zeleň</i>
Zajištění veřejné infrastruktury:

<p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího západního resp. severovýchodního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad je doveden k západní hranici lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na nově realizovanou veřejnou kanalizaci v této místní části</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 263</i></p> <p><i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i></p> <p><i>Výměra lokality: 0,38 ha</i></p>
--

Zastavitelná plocha: Z8/DS3
Název zastavitelné plochy: U Borku I
Katastrální území: Dobrá Voda u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)
Specifické podmínky:
- <i>úprava napojení stávající účelové komunikace na krajskou silnici; vytvoření průsečné křižovatky a tím odstranění dopravní závady v území</i>
Výměra lokality: 0,02 ha

Zastavitelná plocha: Z9/BV
Název zastavitelné plochy: U Borku II
Katastrální území: Dobrá Voda u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky:
- <i>před zahájením změny ve využití předmětného území bude pro tuto zastavitelnou plochu zpracována územní studie</i>
- <i>v rámci zpracování územní studie bude prověřeno splnění hygienických limitů hluku vzhledem k sousedství silnice III/312 1</i>
- <i>vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice pozemku) bude určena na základě měření hluku ze silniční dopravy</i>
Zajištění veřejné infrastruktury:
<i>Dopravní napojení: plocha je přístupná z krajské silnice, která prochází po jejím jihozápadním okraji</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad veden předmětnou plochou</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na nově realizovanou veřejnou kanalizaci v místní části Rviště</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1447</i>

Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována
Výměra lokality: 3,61 ha

Zastavitelná plocha: Z10/RI
Název zastavitelné plochy: Klopoty I
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - využití lokality je pouze podmíněně přípustné, je nutné získat výjimku ze vzdálenosti 50m od okraje lesa - východní okraj plochy zasahuje území svahových nestabilit – potenciální sesuv; do předmětného prostoru nebudou umístovány žádné nadzemní objekty, bude využít jako související zeleň
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené podél jejího východního okraje</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází předmětnou plochou</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 265, v případě potřeby realizace nové transformační stanice T1</p>
Výměra lokality: 0,37 ha

Zastavitelná plocha: Z11/RI
Název zastavitelné plochy: Klopoty II
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - využití lokality je pouze podmíněně přípustné, je nutné získat výjimku ze vzdálenosti 50m od okraje lesa - západní okraj plochy zasahuje území svahových nestabilit – potenciální sesuv; do předmětného prostoru nebudou umístovány žádné nadzemní objekty, bude využít jako související zeleň, v případě nezbytnosti umístění stavebního objektu bude věnována zvýšená pozornost zakládání stavby
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené západně od předmětného území</p> <p>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází předmětnou plochou</p>

<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 265, v případě potřeby realizace nové transformační stanice T1</i>
<i>Výměra lokality: 0,16 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z12a/RI
Název zastavitelné plochy: Klopoty III
<i>Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>využití jižní části lokality je pouze podmíněně přípustné, v předmětném prostoru je třeba získat výjimku ze vzdálenosti 50 m od okraje lesa</i> - <i>v severovýchodní části lokality je třeba respektovat průběh primárního el. vedení včetně jeho ochranného pásma</i>
Zajištění veřejné infrastruktury:
<i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové účelové komunikace – zastavitelná plocha Z12b/DS3 a plocha přestavby P2(DS3)</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází předmětnou plochou</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 265, v případě potřeby realizace nové transformační stanice T1</i>
<i>Výměra lokality: 0,47 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z12b/DS3
Název zastavitelné plochy: K zastavitelné ploše Z12a/RI
<i>Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>zajištění komunikačního napojení zastavitelné plochy Z12a/RI</i>
<i>Výměra lokality: 0,01 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z13/BV
Název zastavitelné plochy: Říčky – za kulturním domem
<i>Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>

Navrhované funkční využití : <i>bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: - stavby budou situovány v jihovýchodní části plochy, severozápadní část zasažena hranicí 50 m od okraje lesa
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové místní komunikace – zastavitelná plocha Z14/DS3 Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, prodloužení zásobovacího řadu západním směrem Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod Říčky Zásobení el. energií: ze stávající TS 1090 Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována
Výměra lokality: 0,23 ha

Zastavitelná plocha: Z14/DS3
Název zastavitelné plochy: K zastavitelným plochám Z13/BV a Z15a/BV
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : <i>dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</i>
Specifické podmínky: - plocha leží ze vzdálenosti 50m od okraje lesa - plocha prochází pod el. vedením a jeho ochranným pásmem
Výměra lokality: 0,05 ha

Zastavitelná plocha: Z15a/BV
Název zastavitelné plochy: U Pyšel I
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : <i>bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: - využití lokality je pouze podmíněně přípustné, podmínky jsou: - pro konkrétní objekty je nutné získat výjimku ze vzdálenosti 50m od okraje lesa - při umísťování staveb je třeba respektovat ochranné pásmo el. vedení na jihovýchodním okraji plochy - západní okraj plochy zasahuje území svahových nestabilit – potenciální sesuv; do předmětného prostoru nebudou umísťovány žádné nadzemní objekty, bude využito jako související zeleň, v případě nezbytnosti výstavby bude věnována zvýšená pozornost zakládání stavby

<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy je navrhována realizace nové místní komunikace – zastavitelná plocha Z14/DS3</i>
<i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, prodloužení zásobovacího řadu západním směrem</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod Říčky</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1090</i>
<i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i>
<i>Výměra lokality: 0,44 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z16/DS3
Název zastavitelné plochy: K zastavitelné ploše Z18/BV
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace
Specifické podmínky:
<i>- realizace komunikačního napojení zastavitelné plochy Z18/BV</i>
<i>Výměra lokality: 0,04 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z17/DS3
Název zastavitelné plochy: Říčky - Podhoří
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy lesní (NL)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)
Specifické podmínky:
<i>- potvrzení komunikace, která slouží propojení střední části Říček s novou zástavbou v její jihovýchodní části</i>
<i>Výměra lokality: 0,15 ha</i>

Zastavitelná plocha: Z18/BV
Název zastavitelné plochy: Říčky – U Pily
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky:
<i>- využití lokality v její severovýchodní části je pouze podmíněně přípustné, je nutné získat výjimku ze vzdálenosti 50m od okraje lesa</i>

<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél západního okraje lokality a z nově navrhovaného propojení – zastavitelná plocha Z16/DS3</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, prodloužení zásobovacího řadu jižním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod Říčky</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1090</i></p> <p><i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i></p> <p><i>Výměra lokality: 0,84 ha</i></p>

Zastavitelná plocha: Z19a/BV
Název zastavitelné plochy: Podhoří I
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : <i>bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<p>Specifické podmínky:</p> <p><i>- využití severovýchodní části plochy je pouze podmíněně přípustné, je nutné získat výjimku ze vzdálenosti 50m od okraje lesa</i></p>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího jihozápadního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, prodloužení zásobovacího řadu jižním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod Říčky</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1090</i></p> <p><i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i></p> <p><i>Výměra lokality: 0,32 ha</i></p>

Zastavitelná plocha: Z20a/SX
Název zastavitelné plochy: U Močidla I
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití : <i>plochy smíšené obytné venkovské – se specifickým využitím</i>
<p>Specifické podmínky:</p> <p><i>- při výstavbě více stavebních objektů v dané lokalitě bude využita pro jejich umístění kompozice uzavřeného dvora jako u původních zemědělských usedlostí v řešeném území</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - vzhledem k soliternímu umístění areálu bude u všech objektů použita jednotná barva střešní krytiny - pro lepší začlenění areálu do okolního přírodního prostředí bude realizována výsadba obvodové zeleně
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p><i>Dopravní napojení: plocha je přístupná ze stávající místní komunikace vedené podél jejího severovýchodního okraje</i></p> <p><i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, prodloužení zásobovacího řadu východním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1090</i></p> <p><i>Zásobení plynem: možné, místní část plynofikována</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,59 ha</i></p>

<p>Zastavitelná plocha: Z20b/DS3</p>
<p>Název zastavitelné plochy: U Močidla II</p>
<p>Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří</p>
<p>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <p>- zpřístupnění stávajícího zemědělského objektu, situovaného v nezastavěném území</p>
<p>Výměra lokality: 0,07 ha</p>

<p>Zastavitelná plocha: Z21/DS3</p>
<p>Název zastavitelné plochy: Háje</p>
<p>Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří</p>
<p>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <p>- potvrzení komunikačního napojení rekreační zástavby v Podhoří</p>
<p>Výměra lokality: 0,09 ha</p>

<p>Zastavitelná plocha: Z22/SV</p>
<p>Název zastavitelné plochy: Klopoty – u kaple</p>
<p>Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří</p>

<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>stavba bude realizována v severovýchodní části zastavitelné plochy, v případě jiného umístění musí být získána výjimka z hranice 50 m od kraje lesa</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené po severní hranici plochy</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad veden severně o zastavitelné plochy</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 265</i>
<i>Výměra lokality: 0,17 ha</i>

<i>Zastavitelná plocha: Z23/BV</i>
<i>Název zastavitelné plochy: Kaliště</i>
<i>Katastrální území: Rviště</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>při využití plochy je třeba respektovat vedení veřejného vodovodu předmětnou plochou včetně jeho ochranného pásma, případně zajistit přeložku tohoto vedení do veřejného nebo nezastavitelného prostoru</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: pro zpřístupnění plochy bude v území realizována nová komunikace ve vymezeném koridoru O3/DS3</i> <i>Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází předmětnou plochou</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů,</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 264</i> <i>Zásobení plynem: místní část není plynofikována</i>
<i>Výměra lokality: 0,65 ha</i>

<i>Zastavitelná plocha: Z24/VD</i>
<i>Název zastavitelné plochy: Rviště – u areálu společnosti ZEMOS</i>
<i>Katastrální území: Rviště</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</i>

<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p>- při využití plochy je třeba respektovat průběh komunikačního vedení předmětnou plochou včetně jeho ochranného pásma</p>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení:</i> pro zpřístupnění plochy bude v území realizována nová komunikace ve vymezeném koridoru O4/DS3</p> <p><i>Zásobování vodou:</i> napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jižně od plochy</p> <p><i>Odvádění odpadních vod:</i> napojení na nově realizovanou veřejnou kanalizaci v této místní části</p> <p><i>Zásobení el. energií:</i> ze stávající TS 263</p> <p><i>Zásobení plynem:</i> možné, místní část je plynofikována</p>
<p><i>Výměra lokality: 0,20 ha</i></p>

3.3 Vymezení ploch přestavby

<p>Číslo lokality: P1a,b (OM)</p>
<p>Název lokality: Bezprávi</p>
<p>Stávající využití lokality: výroba a skladování (V), rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)</p>
<p>Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)</p>
<p><i>Podrobnější popis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - změna funkčního využití původně výrobních objektů na občanské vybavení komerčního charakteru (veřejné stravování, veřejné ubytování); vytvoření komerčního zázemí rekreačním plochám v sousedství - v případě umístování nových stavebních objektů je třeba respektovat hranici 50 m od kraje lesa, případně získat výjimku z tohoto ochranného pásma
<p>Pozemky dotčené přestavbou: st.p.č. 27/1, 28/1 a 28/2, p.č. 477, 478, 486 a 215/3 v k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří</p>
<p><i>Výměra lokality: 0,19 ha</i></p>

Číslo lokality: P2(DS3)
Název lokality: Klopoty
Stávající využití lokality: <i>rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)</i>
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace (DS3)
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - zajištění komunikačního napojení nové rozvojové plochy pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Z12a/RI)
Pozemky dotčené přestavbou: <i>p.č. 252/2, 11, 33 a 199/1 v k.ú. Dobrá Voda u Orlického Podhůří</i>
Výměra lokality: <i>0,04 ha</i>

Číslo lokality: P3(VD)
Název lokality: Říčky – u zemědělského areálu
Stávající využití lokality: <i>výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</i>
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - přestavba části zemědělského areálu v sousedství obytných ploch pro potřeby drobné a řemeslné výroby
Pozemky dotčené přestavbou: <i>p.č. 154/8,9,10,11,12 14část a p.č. 168/2 v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří</i>
Výměra lokality: <i>0,36 ha</i>

Číslo lokality: P4(BV)
Název lokality: Říčky – Podhoří
Stávající využití lokality: <i>rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)</i>
Navrhované funkční využití : bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - přestavba části stávající rekreační ploch (vzdálenější od pozemků určených k plnění funkcí lesa) pro trvalé bydlení - využití lokality je pouze podmíněně přípustné, při umísťování nových objektů je třeba respektovat hranici 50 m od kraje lesa, případně získat výjimku z tohoto ochranného pásma
Pozemky dotčené přestavbou: <i>p.č. 452/2 část a 452/3část v k.ú. Říčky u Orlického Podhůří</i>
Výměra lokality: <i>0,05 ha</i>

Číslo lokality: P5(RI)
Název lokality: Perná
Stávající využití lokality: rekreace – zahrádková kolonie (RZ)
Navrhované funkční využití : rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - změna využití plochy soukromé zeleně na západně orientovaném svahu v Perné, rozvoj rodinné rekreace - ve východní části území je při umístování konkrétních stavebních objektů třeba respektovat hranici 50 m od kraje lesa, případně získat výjimku z tohoto ochranného pásma - Jihozápadní část plocha zasažena potenciálním sesuvným územím, v případě nezbytnosti umístění staveb v daném prostoru je třeba věnovat zvýšenou pozornost jejich zakládání
Pozemky dotčené přestavbou: p.č. 924 v k.ú. Rviště
Výměra lokality: 1,10 ha

Číslo lokality: P6 (VD)
Název lokality: Rozsocha – u silnice II. třídy
Stávající využití lokality: plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - využití zemědělské usedlosti ve špatném stavebně technickém stavu a souvisejících ploch v sousedství silnice II. třídy pro potřeby drobné a řemeslné výroby
Pozemky dotčené přestavbou: p.č. 1033/6, 1035, 1037, 1038, 1041, 1042 část, 111, st.p.č. 146 a 147
Výměra lokality: 0,40 ha

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
- b) zeleň - přírodního charakteru (ZP)- plochy zeleně v zastavěném území obce udržované v přírodě blízkém stavu, plochy

vedení prvků územního systému ekologické stability zastavěným územím

- d) veřejná prostranství –veřejná zeleň (ZV) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části
 - další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
 - - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
 - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy sídelní zeleně:

Označení plochy: Z4b/ZS
Název plochy: Horní Rozsocha – pod lesem
Katastrální území: Rviště
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
Specifické podmínky: - rozšíření soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z4a/BV – plocha v přímém sousedství lesa
Výměra lokality: 0,24 ha

Označení plochy: Z15b/ZS
Název plochy: U Pyšel II
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
Specifické podmínky: - rozšíření soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z15a/BV – plocha v přímém sousedství lesa
Výměra lokality: 0,22 ha

Označení plochy: Z19b/ZS
Název plochy: Podhoří II
Katastrální území: Říčky u Orlického Podhůří
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Navrhované funkční využití : zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)
Specifické podmínky: - rozšíření soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z19a/BV – plocha v přímém sousedství lesa
Výměra lokality: ,0,17 ha

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce občanského vybavení

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, mateřská škola, maloobchodní prodej potravin, sportovní aktivity)
- objekty nevýrobních služeb, maloobchodu, veřejného ubytování a stravování směřovat na plochy vyznačené pro občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední (plocha přestavby P1a,b (OM))
- v plochách smíšeného obytného území je přípustné doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

4.2 Koncepce dopravy

- územně chránit koridor pro vedení přeložky silnice II. třídy v severní části řešeného území (označení O1/DS1)
- územně chránit koridor na jihozápadním okraji řešeného území určený pro vedení přeložky železniční trati Choceň – Ústí nad Orlicí (označení O2/DZ)
- doplnit síť místních komunikací o obslužné komunikace zpřístupňující nově navrhované zastavitelné plochy – konkrétně jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z1b/DS3, Z4c/DS3, Z4d/DS3, Z8/DS3, Z12b/DS3, Z14/DS3, Z16/DS3, Z17/DS3, Z20b/DS3, Z21/DS3**. Tento návrh musí splňovat následující požadavky:
 - ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby
 - dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu)
 - při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů
 - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- územně chránit koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury, zajišťující napojení zastavitelné plochy Z23/BV

Označení koridoru: O3/DS3
Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Šířka koridoru: 8m
Podmínky využití území v trase koridoru: - v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby místní a účelové komunikace
Platnost koridoru: - po realizaci stavby místní a účelové komunikace potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území zaniká

- územně chránit koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury, zajišťující nové napojení zemědělského areálu a současně také zastavitelné plochy Z24/VD

Označení koridoru: O4/DS3
Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Šířka koridoru: 8m
Podmínky využití území v trase koridoru: - v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby místní a účelové komunikace
Platnost koridoru: - po realizaci stavby místní a účelové komunikace potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území zaniká

- stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek
- realizovat výhybny na místní komunikaci zpřístupňující rekreační oblast Klopoty
- respektovat ochranná pásma krajských silnic

4.3 Koncepce vodního hospodářství

- v obci budou i nadále zachovány tři samostatné vodárenské skupiny:
 - a) Rviště – Rozsocha
 - b) Dobrá voda
 - c) Říčky

- z důvodu zajištění možnosti realizace investičních záměrů navrhovaných v územním plánu bude provedeno rozšíření akumulace stávajícího vodojemu Říčky (minimálně o 50m³)
- způsob zásobování vodou nově vymezených zastavitelných ploch je uveden v kapitole 3.2 této textové části
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, pokud je to možné, navrhovat zokruhované zásobovací řady
- koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci je navržena v souladu s PRVK Pardubického kraje, tzn. je navrženo dobudování systému veřejné kanalizace v místní části Rozsocha a rozšíření veřejné kanalizace z místní části Říčky do rekreační oblasti Klopoty (vymezené koridory O3/TI a O4/TI)
- způsob odvádění a čištění odpadních vod u nově vymezených zastavitelných ploch je uveden v kapitole 3.2 této textové části
- do doby výstavby centrálních systémů likvidovat odpadní vody stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné normy, septicích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV
- v okrajových lokalitách obce je vzhledem k rozptýlené zástavbě neekonomické budovat soustavnou kanalizační síť. Likvidace odpadních vod bude v tomto území řešena ve stávajících jímkách na vyvážení, ve stávajících septicích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině
- respektovat CHOPAV Východočeská křída

4.4 Koncepce zásobování el. energií

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umísťování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN (konkrétně se jedná o umísťování staveb v rozvojových plochách Z12a/RI, Z15a/BV a Z18/BV)
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- územně chránit prostor pro umístění nové transformační stanice T1 v místní části Klopoty včetně jejího přívodního vedení
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby řešit zemním kabelovým vedením

4.5 Koncepce zásobování teplem

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

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- veřejná prostranství (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) jsou v předkládaném územním plánu řešeny následujícím způsobem:
 - regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení, bydlení, plochy smíšené obytné venkovské a plochy rodinné rekreace
 - novou plochu veřejného prostranství je třeba realizovat v rámci rozvojové plochy pro bydlení Z9/BV. Podmínka jejího vymezení je uvedena v podmínkách pro pořízení územní studie, kterou je třeba pro daný prostor zpracovat – viz kapitola č. 10 této textové části

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) plochy krajinné zeleně:
 - a1) plochy lesní (NL) – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
 - a2) plochy zemědělské (NZ) – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
 - a3) plochy přírodní (NP) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
 - a4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o plochy přírodní a zemědělské (NSpz) a plochy lesnické a rekreační pobytové (NSlc)
 - a5) plochy specifické – plochy doprovodné zeleně(X1)- plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny
 - b) plochy vodní a vodohospodářské (W) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

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

Další vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny
- zajištění kompaktnosti lesních masivů – návrh zalesnění; v územním plánu označeny jako plochy **K1a/NL**

- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako rozvojové plochy **K2a - d/X1**
- obnovení přírodního charakteru povolených terénních úprav jižně od zastavěného území Dobré Vody (zavážení písničku) – rozvojová plocha **K3/NSpz**
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.,
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra

5.2 Územní systém ekologické stability

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

V řešeném území se jedná o následující prvky:

a) prvky nadregionálního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor NRK K 93 po strmých zalesněných stráních v jihozápadní části řešeného území
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

b) prvky regionálního systému ekologické stability

- při východní hranici řešeného území jsou v kratších trasách převážně lesními porosty vedeny RK 811 a RK 860
- v trase nadregionálního biokoridoru je v řešeném území vloženo lesní regionální biocentrum RC 459 Zátvor
- v trase regionálních biokoridorů RK 811 a RK 816 je ve střední části řešeného území vloženo lesní regionální biocentrum RC 458 Hůrka

c) prvky lokálního systému ekologické stability

- lesními porosty podél toku Dolenského potoka je veden lesní lokální biokoridor LK 01 s vloženým lesním lokálním biocentrem LC 01
- v trase nadregionálního biokoridoru NRK K 93 jsou vložena lesní lokální biocentra LC 09, LC 10, LC 11 a LC 12
- v prostoru Perné se z nadregionálního biokoridoru severovýchodním směrem odděluje lesoluční lokální biokoridor LK 02 s vloženým lesním lokálním biocentrem LC 03
- v trase regionálního biokoridoru RK 860 je v jihovýchodní části řešeného území vloženo lesní lokální biocentrum LC 860 01
- podél toku Tiché Orlice na jihozápadním okraji řešeného území je vymezen vodní lokální biokoridor LK 03 s vloženým biocentrem LC 05

Podrobnější popis jednotlivých prvků územního systému ekologické stability je uveden v příslušné kapitole Textové části – odůvodnění.

Interakční prvky

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

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

V rámci návrhu nového územního plánu byly provedeny následující úpravy územního systému ekologické stability ve srovnání s platnou územně plánovací dokumentací:

- v souladu s platnou krajskou dokumentací bylo upraveno vedení trasy regionálního biokoridoru RK 811 směřujícího do regionálního biocentra RC 458 Hůrka
- na severozápadním okraji řešeného území bylo v trase lokálního biokoridoru LK 01 doplněno lokální biocentrum LC 01 (řešení návaznosti na územní systém ekologické stability sousední obce Podlesí)
- v souladu s platnou krajskou dokumentací byla na jihovýchodním okraji řešeného území doplněna trasa vedení regionálního biokoridoru RK 860 s vloženým lokálním biocentrem označeným LC 860 01
- byla doplněna a dle konkrétních podmínek upravena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 93

Účelem vymezení ochranné zóny NRBK je podpora koridorového efektu, což znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (4.a 5. stupeň) jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

V řešeném území se nenacházejí prvky územního systému ekologické stability, které by bylo třeba nově založit.

5.3 Prostupnost krajiny

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňují vytvářet varianty podle konkrétních potřeb území

5.4 Protierozní opatření

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby,

stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce

1. Plochy bydlení

1.A – bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

2. Plochy smíšené obytné

2. A – plochy smíšené obytné – venkovské - SV

2. B – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím - SX

3. Plochy občanského vybavení

3.A – občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV

3.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

3.C – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

3.D – občanské vybavení – hřbitovy - OH

4. Plochy rekreace

4.A – rekreace – rodinná - RI

5. Plochy výroby a skladování

5.A – výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

5.B – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD

5.C – výroba a skladování – se specifickým využitím – pila – VX1

5.D – výroba a skladování – se specifickým využitím – lesní hospodářství – VX2

5.E – výroba a skladování – skladování - VK

6. Plochy dopravní infrastruktury

6.A – dopravní infrastruktura – silniční – silnice II. třídy – DS1

6.B – dopravní infrastruktura – silniční – silnice III. třídy – DS2

6.C – dopravní infrastruktura – silniční – místní a účelové komunikace – DS3

6.D – dopravní infrastruktura – železniční – DZ

7. Plochy technické infrastruktury

7.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě- TI

7.B – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady-
TO

8. Plochy veřejných prostranství

8.A – veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV

9. Plochy sídelní zeleně

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

9.A – zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

9.B – zeleň – přírodního charakteru – ZP

10. Plochy krajinné zeleně

10.A – plochy lesní – NL

10.B – plochy zemědělské - NZ

10.C – plochy přírodní – NP

- 10.D – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NSpz
- 10.E – plochy smíšené nezastavěného území – lesnické a rekreační pobytové - NSlc
- 10.F – plochy specifické – plochy doprovodné zeleně – X1
- 10.G – plochy specifické – zboženiště – X2

11. Plochy vodní a vodohospodářské

- 11.A – plochy vodní a vodohospodářské - W

6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch

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

1.PLOCHY BYDLENÍ

1. A - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- rodinné domy (samostatně stojící, řadové)
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 250m²)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- klubovny zájmových organizací
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavby pro veřejné ubytování do 10 osob
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb do výměry 250m², za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu

bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují nároky na nákladní dopravu ve vymezené ploše

- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby pro maloobchod, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na jejím okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2. A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

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

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

Přípustné využití:

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

- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb do výměry 250m²

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

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

2. B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – RODINNÁ FARMA - SX

Hlavní využití:

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

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru zemědělské výroby (stájové objekty, objekty pro skladování zemědělské produkce, sklady zemědělských strojů, apod.), přitom max povolená kapacita stájových objektů v jednom areálu je 100 VDJ (velkých dobytčích jednotek; 1 VDJ odpovídá 500 kg živé hmotnosti zvířete)
- stavby pro agroturistiku

Podmínky využití funkční plochy:

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

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- provozovny výrobních a opravárenských služeb

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 10m
- nejdelší délkový rozměr stavby – 35 m intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 15%

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura –inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)

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

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně do 12m, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákřesem v dálkových pohledech a posouzeno, zda nedojde k narušení krajinného rázu
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3. B- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb
V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

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

3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví; stavby vyšší 12m budou posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3.D – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

- související dopravní a technická infrastruktura
- související plochy zeleně
- stavby a zařízení pro obchod – květinářství

Nepřípustné využití:

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

4.PLOCHY REKREACE

4. A REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chat

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- stavby pro veřejné ubytování pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- soukromá sportovní zařízení (bazény, tenisové kurty), pokud jsou umístěny tak, že nenaruší kvalitu rekreačního prostředí sousedních rekreačních objektů
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

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

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

- maximální půdorysná výměra celého rekreačního objektu na jedné parcele – 55m²

- výšková regulace – maximálně 7 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 10%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 60 %
- struktura zástavby – izolované objekty

5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

5. A – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ

Hlavní využití:

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

Podmínky využití funkční plochy:

- *v případě umístění objektů s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) – jedná se zejména o stájové objekty - bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nezasáhne žádný objekt hygienické ochrany. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.*

Přípustné využití:

- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *izolační a vyhrazená zeleň*
- *čerpací stanice pohonných hmot*
- *stavby a zařízení pro nakládání s odpady*
- *provozovny drobné a řemeslné výroby*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

- *výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výškovou hladinu přizpůsobit stávajícím objektům v areálu, nepřípustné je vytváření pohledových dominant umístováním výškových skladovacích objektů v území*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%; hmotové řešení novostaveb a změn staveb bude omezeno hmotovým řešením stávajících staveb v areálu*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%*

5. B VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD

Hlavní využití:

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb

Podmínky využití funkční plochy:

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

Přípustné využití:

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování
- rodinné domy a byty provozovatelů zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty pro rekreaci
- objekty pro bydlení, které nejsou vlastnický navázány na výrobní činnost
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- objekty živočišné výroby

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – max. ~~10 m~~ 12 m
-
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%, plocha jednoho objektu- max 1000m²
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

5. C VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – PILA – VX1

Hlavní využití:

- stavební objekt vlastní pily
- skladovací objekty pro uskladnění dřeva

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě rozšíření výroby bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

Přípustné využití:

- další skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- administrativní objekt
- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

- *rodinné domy a byty provozovatelů zařízení*

Nepřípustné využití:

- *objekty pro rekreaci*
- *objekty pro bydlení, které nejsou vlastnický navázány na výrobní činnost*
- *objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu*
- *objekty živočišné výroby*

Podmínky prostorové regulace:

- *výšková regulace – max. 10 m*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%, plocha jednoho objektu- max 1000m²*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%*

5. D VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – VX2

Hlavní využití:

- *stavby pro hospodaření v lesích*

Přípustné využití:

- *skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby*
- *administrativní objekt*
- *vyhrazená a izolační zeleň*
- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *byty provozovatelů zařízení*

Nepřípustné využití:

- *objekty pro rekreaci*
- *objekty pro bydlení, které nejsou vlastnický navázány na výrobní činnost*
- *objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu*
- *objekty živočišné výroby*

Podmínky prostorové regulace:

- *výšková regulace –max. 10 m*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%, plocha jednoho objektu- max 500m²*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%*

5. E VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÁNÍ – VK

Hlavní využití:

- *stavby pro skladování související s provozem plochy smíšené obytné – venkovské, a to zejména:*

- stavby pro skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a prostředků na ochranu rostlin
- stavby pro skladování zemědělských strojů

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9 m
- je přípustné umísťovat stavby do výměry 300 m² zastavěné plochy
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ –SILNICE II. TŘÍDY– DS1

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- krajské silnice III. třídy
- místní a účelové komunikace
- doprovodná zeleň
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- zastávky autobusů a jejich točny
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

6. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – SILNICE III. TŘÍDY – DS2

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- *místní a účelové komunikace*
- *doprovodná zeleň*
- *komunikace pro pěší*
- *cyklostezky*
- *zastávky autobusů a jejich točny*
- *veřejné odstavné a parkovací plochy*
- *objekty řadových a hromadných garáží*
- *liniové stavby technické infrastruktury*

Nepřípustné využití:

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

6. C – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DS3

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- *doprovodná zeleň*
- *cyklostezky*
- *veřejné odstavné a parkovací plochy*
- *zastávky autobusů a jejich točny*

Nepřípustné využití:

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

6.D – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ – DZ

Hlavní využití :

- *železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu*
- *železniční zastávka*
- *železniční trať s veškerým vybavením*
- *výhybny*
- *vlečky s veškerým vybavením*
- *železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy*

Přípustné využití :

- stavby dopravní infrastruktury silniční
- liniové stavby sítí technického vybavení
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

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

7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE- TI

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

- hráze poldrů
- související doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

7. B – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO

Hlavní využití :

- sběrné místo
- sběrný dvůr

Přípustné využití :

- doprovodná zeleň
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- související dopravní infrastruktura – silniční

Nepřípustné využití:

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

8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

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

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s uvedeným hlavním a přípustným využitím

9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

9. A – ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS

Hlavní využití:

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

Přípustné využití:

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt (max 2 hodin) uživatelů plochy před nepřízní počasí do výměry 20m² a výšky 3m

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství

Podmínkou je, že investor stavby bude vlastnit rodinný dům v zastavěném území, jehož je předmětná plocha ZS součástí.

Nepřípustné využití:

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

9.B – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území
- další ekologicky stabilní plochy v řešeném území

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

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

Umístění je možné pouze v případě, že by jejich situování mimo plochy přírodní zeleně kladlo mimořádné finanční nároky.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků v předmětné ploše
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

10. A – PLOCHY LESNÍ - NL

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- *realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím*
- *stavby pro zemědělství*
- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů*
- *stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)*

10.B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- *stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení*
- *zemědělské úcelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)*
- *v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)*
- *doprovodná zeleň zemědělských komunikací*
- *vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň*
- *nelesní dřevinné porosty v krajině*
- *stavby pro chov včelstev pouze ve formě včelích úlů*
- *liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)*

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

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

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

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

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné pouze do zastavěného území obce (neuvedené v přípustném využití)
- stavby pro zemědělskou výrobu (výjimku tvoří stavby uvedené v první odrážce přípustného využití)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádění činností, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

10. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

Nepřípustné využití:

- umístování staveb příslušných do zastavěného území
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu

10.D PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ - NSpz

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

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

- stavby pro zemědělství

Stavby budou v nezastavěném území umístěny tak, aby co nejméně narušovaly krajinný ráz území, nepřípustné je jejich umístění v pohledově exponovaných plochách z veřejných prostranství, na horizontech, apod.

V případě umístění objektů s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) – jedná se zejména o stájové objekty - bude na základě výpočtu dle metodického pokynu doloženo, že tento vliv nezasáhne žádný objekt hygienické ochrany ani žádnou rozvojovou plochu, která hygienickou ochranu vyžaduje (plocha bydlení, rekreace) V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu (zmenšení kapacity objektu, realizace izolační zeleně, apod.)

Materiál pro stavbu bude zvolen s ohledem na okolí (nevhodné plechové montované stavby), nepřípustná je realizace stavby z různého „zbytkového“ materiálu.

Nepřípustné využití:

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím
- stavby pro zemědělskou výrobu (výjimku tvoří stavby uvedené v první odrážce přípustného využití)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 1 00 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

10.E PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- LESNICKÉ A REKREAČNÍ POBYTOVÉ– NSIc

Hlavní využití:

- lesní porosty využívané k rekreačnímu účelu v sousedství rekreačních staveb

Přípustné využití:

- rozšíření objektu rodinné rekreace, vymezeného v sousední ploše (RI) do maximální půdorysné výměry 55m²
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

Nepřípustné využití:

- další rozšiřování rekreačních staveb v území
- využití plochy, které nesouvisí s hlavním a přípustným regulativem

10.F – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X1

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. G PLOCHY SPECIFICKÉ – ZBOŘENIŠTĚ- X2

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí

Přípustné využití:

- stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
- mokřady a prameniště
- rozptýlená zeleň v krajině- přirozené dřevinné porosty skupinové i soliterní s podrostem bylin a keřových porostů
- remízky
- ovocné sady

Podmíněně přípustné využití :

- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 1000 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)
- vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- využití plochy, které nesouvisí s hlavním a přípustným regulativem
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady
- stavby pobytové rekreace
- umístování pergol, teras, zahradních bazénů, skleníků, apod. v přírodním prostředí

11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

11.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ-W

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.3 Výklad použitých pojmů

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

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

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

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

liniová stavba technické infrastruktury – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne

- plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)*
- veřejné ubytování** – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)
- veřejné stravování** – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.
- stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb
- kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území
- vyhrazená zeleň** – plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení
- stavby pro chovatelství** – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky
- rekreační domek (novostavba), rekreační chalupa** (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví
- rekreační chata** - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 25 m², smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m³
- rodinná farma** - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami. V turisticky atraktivních oblastech může rodinná farma sloužit také pro ubytování hostů.
- koeficient zastavění** – poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka
- koeficient zeleně** – podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku
- výšková regulace** – nejvyšší výška nadzemní části budovy nad přilehlým terénem až po nejvyšší úroveň střešní konstrukce (hřebene, atiky). Do výšky se nezapočítává výška drobných výškových dominant. Výška je vztahována k finálním terénním úpravám, navrhovaným po dokončení stavby

7.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

Kód	Charakteristika
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	A. Dopravní infrastruktura
VD/1	- koridor pro vedení přeložky silnice II. třídy
VD/2	- koridor pro vedení přeložky železnice
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
	A. Založení prvků územního systému ekologické stability
VU/1	- nadregionální biokoridor K93

8. 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou vymezovány.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

10. 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

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

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy
		Podmínky pro pořízení územní studie
US1	Z9/BV	- bydlení – v rodinných domech – venkovské
		Územní studie musí být zpracována tak, aby byly splněny podmínky prostorové regulace příslušné plochy s rozdílným způsobem využití schválené v územním plánu a

		<p>respektována legislativně stanovená omezení v území struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude stanovena uliční čára a plocha pro umístění konkrétních staveb, bude určena orientace objektů na pozemku vůči uliční čáře, bude upřesněna parcelace - budou konkretizovány prostorové regulativy zástavby – typ zastřešení, barva střešní krytiny, bude charakterizována forma oplocení pozemků <p>veřejná infrastruktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude upřesněno trasování obslužných komunikací v lokalitě, návrh musí splňovat platné normativní požadavky - bude navrženo doplnění technické infrastruktury v území - vzhledem k rozsahu lokality bude součástí návrhu také vymezení související plochy veřejné zeleně v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb., v aktuálním znění - vzhledem k sousedství silnice III.třídy bude v rámci studie prověřeno splnění hygienických limitů hluku <p>Poznámka: zpracovaná územní studie včetně výsledků měření hluku a navrhovaných regulativů bude předložena k vyjádření Krajské hygienické stanici Pardubického kraje.</p>
--	--	--

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je rok 2022.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Číslo dohody	Výčet zastavitelných ploch dohodou dotčených	Podmínky dohody
Č. 1	Z9/BV	<ul style="list-style-type: none"> - dohoda bude zpracována v souladu s přílohou č. 12 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - podkladem pro novou parcelaci bude územní studie; požadavek na její zpracování je uveden v kapitole 10.

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

Počet listů textové části územního plánu: 52

Počet výkresů grafické části:

A.2.1. Výkres základního členění území

M 1 : 5 000 – 3 listy

<i>A.2.2. Hlavní výkres</i>	<i>M 1 : 5 000 – 3 listy</i>
<i>A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury</i>	<i>M 1 : 5 000 – 3 listy</i>
<i>A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>M 1 : 5 000 – 3 listy</i>